



Bestemmingsplan herziening Meirstraat 79 Oud Gastel

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

DATUM:
26-6-2024

REFERENTIE:
NL.IMRO.1655.BP6032-C001



Bestemmingsplan Meirstraat 79 te Oud Gastel
NL.IMRO.1655.BP6032-C001

Opgesteld door:
Stantec B.V.

Projectnummer:
20220100-00

Documentnaam:
Toelichting Bestemmingsplan Meirstraat 79 te Oud Gastel

Datum:
26 juni 2024

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
1			26 juni 2024

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	2
2.0 Planbeschrijving	3
2.1 Historische ontwikkeling	3
2.2 Bestaande situatie	4
2.3 Toekomstige situatie	4
3.0 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk Beleid	10
4.0 Omgevingsaspecten	13
4.1 Bedrijven en milieuzonering	13
4.2 Geluidhinder	14
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Water	16
4.5 Natuur	21
4.6 Stikstof	24
4.7 Bodem	24
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie	25
4.9 Externe Veiligheid	28
4.10 Geurhinder	30
4.11 Volksgezondheid i.r.t. Veehouderijen	32
4.12 Spuitzones Gewasbeschermingsmiddelen	33
4.13 M.E.R Beoordeling	34
5.0 Juridische planbeschrijving	36
6.0 Uitvoerbaarheid	37
6.1 Economische Uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: QuickScan Flora en Fauna

Bijlage 3: Standaard Verantwoording groepsrisico gemeente Halderberge

Bijlage 4: Standaard advies Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7: Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens een woning te bouwen ter hoogte van de Meirstraat 79 te Oud Gastel. De locatie van de nieuwe woning betreft een onbebouwd perceel met de bestemming 'Agrarisch', behorend bij het woonperceel van de Meirstraat 79. Op gronden met een agrarische bestemming zijn binnen het vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' (2019) geen reguliere woningen toegestaan, waardoor het plan in strijd is met de regels van het vigerend bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid die in dit bestemmingsplan is opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Wonen' geldt alleen als sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning en kan niet worden toegepast voor het realiseren van een extra woning. Voor het bouwen van een extra woning zou in dergelijke gevallen gebruik kunnen worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij een bouwtitel moet worden aangekocht. In dit geval is er echter geen sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar reguliere woning, maar van het toevoegen van een extra woning. Daarnaast komt het plangebied met de inwerkingtreding van de Omgevingswet binnen het in de Interim Omgevingsverordening aangeduid bebouwd gebied. Hierdoor komt het initiatief niet in aanmerking voor ruimte-voor-ruimte.

Dit alles heeft ertoe geleid dat het college van B&W in november 2021 heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om op deze locatie een woning te realiseren via een reguliere bestemmingsplanherziening. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt naast de woning aan de Meirstraat 79 te Oud Gastel en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Halderberge. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 2300 m². Het plangebied, gevormd door de percelen kadastraal bekend als gemeente Oud Gastel, sectie G nummer 576 en gedeeltelijk nummer 579, wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin bij de woning op nummer 79. De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', dat op 14 december 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge. Op 9 oktober 2019 is het plan (deels) onherroepelijk geworden en in werking getreden. Verder geldt een voorbereidingsbesluit voor kamergewijze verhuur, dat op september 2022 is vastgesteld. Het voorbereidingsbesluit ziet toe op het voorkomen van kamergewijze verhuur op alle gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "Wonen" is toegestaan of de functieaanduiding "Horeca" is opgenomen.

In de volgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone-bebouwingsconcentratie' en 'overige zone- bebouwingsconcentraties'. Ter plaatse van de agrarische bestemming geldt dat de gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik met de daarbij behorende voorzieningen. De gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' volgt uit de 'gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge', deze visie wordt nader beschreven in paragraaf 3.3. Binnen het plangebied is geen bouwvlak aanwezig.

Het bouwen van een woning binnen de bestemming 'Agrarisch' is niet toegestaan. Om de bouw van een woning mogelijk te maken, is deze planherziening noodzakelijk.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de bestaande situatie en is een beschrijving van het plan opgenomen. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de juridische haalbaarheid omschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

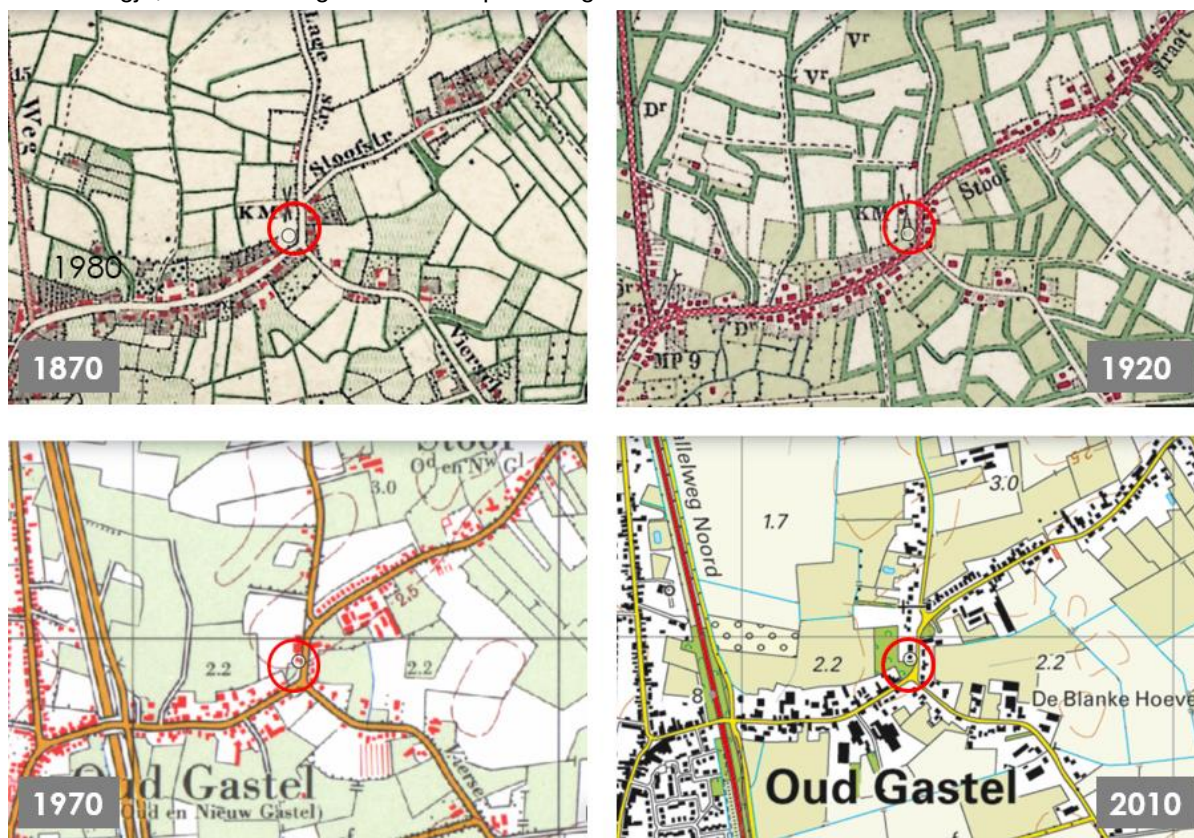
2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens in het onderdeel 'toekomstige situatie' ingegaan.

2.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het plangebied ligt in Oud Gastel, in het buitengebied van de gemeente Halderberge. In het jaar 1275 wordt Gastel voor de eerste maal genoemd in de geschreven bronnen. In 1296 is in Gastel voor het eerst sprake van een eigen schepenbank, die in 1811 werd opgeheven. Oud Gastel ligt op zandgrond en is daardoor behouden gebleven. Het voormalig dorp Nieuw Gastel is in tegenstelling hierop al snel na zijn ontstaan in de zestiende eeuw verloren gegaan, toen de polder onder water werd gezet (geïnundeerd) om vijandelijke troepen tegen te houden.

Het plangebied maakt onderdeel van het bebouwingslint De Stooft. De naam Stooft bestaat al eeuwen en verwijst naar de meekrapstooft (of meestooft), die hier heeft gestaan. De buurtschap werd ook wel "Meer en Stooft" genoemd. De naam van de vroegere buurtschap Meer is nog verbonden aan de "Meirstraat". Stooft is te vinden op 1 km noordoostelijk van Oud Gastel en omvat naast de Stooftstraat en de Meirstraat ook het Ommegangstraatje, de Vierschaarstraat, de Lagestraat, de Dulderstraat het Bremswegje, de Pietseweg en de Barlaqueseweg.

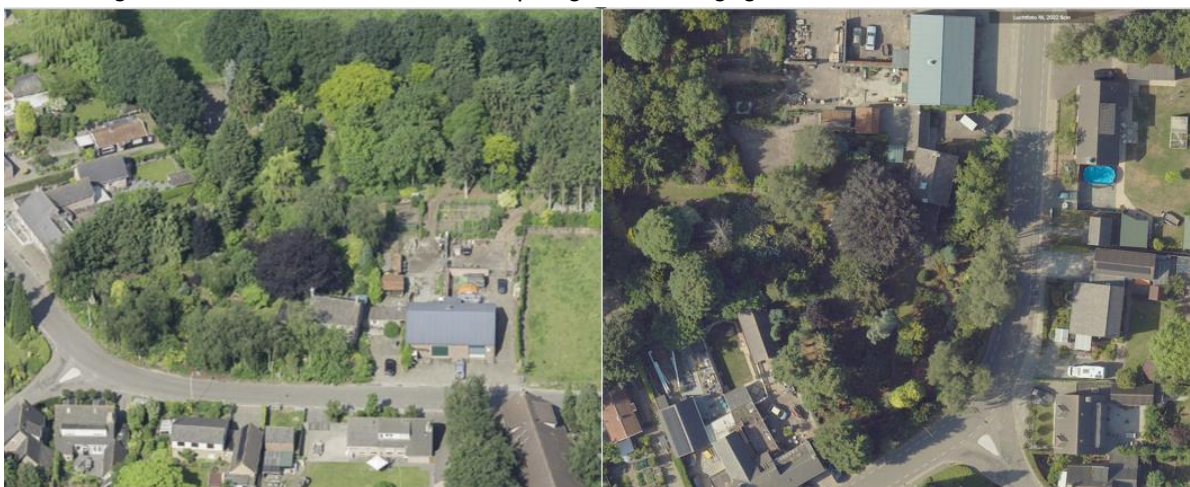


Figuur 3: Historische ontwikkeling van het plangebied, met het plangebied in rood omcirkeld

Bron: Topotijdreis.nl

2.2 BESTAANDE SITUATIE

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een combinatie van woningen en agrarische bedrijvigheid langs het bebouwingslint. Het perceel behorende bij de Meirstraat 79 is in de jaren 70' beplant met naaldbomen. Deze zijn in 1975 verkocht, waarna de grondeigenaar het perceel heeft betrokken bij de woning. Na advies van een tuinarchitect is het perceel destijds beplant met kerstdennen en in- en uitheemse bomen en struiken op de open plaatsen als onderbegroeiing. In de loop der tijd is de tuin een verzameling geworden van bijzondere bomen, struiken en planten. Inmiddels is 90% van de aanvankelijke kerstdennen gerooid en vervangen door andere beplanting. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit diverse bomen en struiken. Het plangebied is onbebouwd en wordt gebruikt als tuin bij de woning aan de Meirstraat 79. In de onderstaande afbeelding is de bestaande situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 4: Luchtfoto's van de bestaande situatie op het plangebied

Bron: Cylomedia

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie wordt op het agrarisch perceel een woning toegevoegd. De bestaande woning aan de Meirstraat 79 wordt behouden en krijgt een kwaliteitsimpuls. De nieuwe woning is tot stand gekomen door een passende inrichting die aansluit op de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren ter plaatse. Door de toevoeging van een woning ontstaat een kwalitatieve opwaardering van de omgeving van het bebouwingslint. De bebouwing is georiënteerd op de Meirstraat en volgt in de rooilijn de contouren van deze weg.

De bebouwing ligt op 15 meter ten opzichte van de as van de weg. De nieuwe woning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 7,5 meter en 10 meter respectievelijk. Verder geldt dat de nieuwe woning wordt afgewerkt met een zadeldak. De totale inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³.



Figuur 5: Inrichtingsschets en impressies van de toekomstige situatie. Met de situering van de nieuwe woning (links) i.r.t. de bestaande woning aan de Meirstraat 79 (rechts)

2.3.1 Verkeer en parkeren

De parkeerbalans ten aanzien van de ontwikkeling is bepaald aan de hand van de kadernota 'Parkeren 2017-2021'. Hierin wordt aangegeven dat de parkeernormering is gebaseerd op de meest actuele cijfers van het CROW.

Voor de gemeente Halderberge geldt op basis van deze nota een stedelijkheidsgraad van 'Weinig stedelijk'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Oud Gastel. Op basis van de meest recente kengetallen uit de CROW 381 geldt een parkeernorm van 2,0 tot 2,8.

Het toevoegen van één woning aan de Meirstraat brengt een dagelijkse verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen met zich mee. Deze verkeerstoename gaat in op het heersende verkeersbeeld van de Meirstraat en omliggende wegen. Gezien de beperkte aard en omvang van het plan geldt dat dit geen invloed heeft op de bestaande verkeersstructuur ter plaatse.

De woning wordt door middel van een inrit ontsloten op de Meirstraat. De inrit is aan de zuidoostzijde van het perceel gepositioneerd, waardoor het doorzicht naar het verkeer op de kruisende weg wordt gewaarborgd. De parkeerbehoefte ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning wordt volledig op eigen terrein opgevangen. De ontwikkeling zorgt niet voor extra parkeerdruk in de omgeving.

3.0 BELEID

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

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid.

Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan haar prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.



Figuur 6: Primaire doelen uit de NOVI

In de NOVI worden de nationale belangen duidelijk benoemd, worden nationale keuzes gemaakt, wordt richting gegeven aan decentrale afwegingen én wordt gebiedsgericht gewerkt. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond.

De NOVI is inmiddels vastgesteld, maar nog niet in werking getreden. Voorliggend plan voor de realisatie van een woning voldoet aan meerdere doelen van de NOVI, zoals het borgen van sterke en gezonde steden en regio's en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling past dan ook goed binnen de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overige regels vinden hun doorwerking in de provinciale regelgeving (paragraaf 3.2).

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied zijn geen rijksbelangen of –opgaven vastgelegd. Het initiatief is in lijn met de structuurvisie, aangezien er geen strijd is met de nationale belangen. Hieronder wordt nog ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden gezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt voor woningbouw op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3.)

De realisatie van één woning is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie (2018)

Toetsingskader

De Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. Deze wet gaat zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving regelen. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat hierbij om de volgende opgaven:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Beoordeling en conclusie

Met voorliggend plan wordt een woning gerealiseerd binnen het door de Provincie aangewezen bebouwd gebied. Het gaat hierbij om een relatief kleine ontwikkeling in verhouding tot de gebiedsopgaven die in de Brabantse Omgevingsvisie worden benoemd, echter wordt de woning zorgvuldige ingepast binnen de bestaande structuren van de omgeving, waarmee de omgevingskwaliteit ter plaatse gewaarborgd en versterkt wordt. Daarnaast wordt de woning getoetst aan de geldende eisen voor duurzame woningbouw, waardoor het plan in lijn is met de opgaven uit op het gebied van energietransitie en klimaatbestendigheid.

Het plan past binnen de Brabantse Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

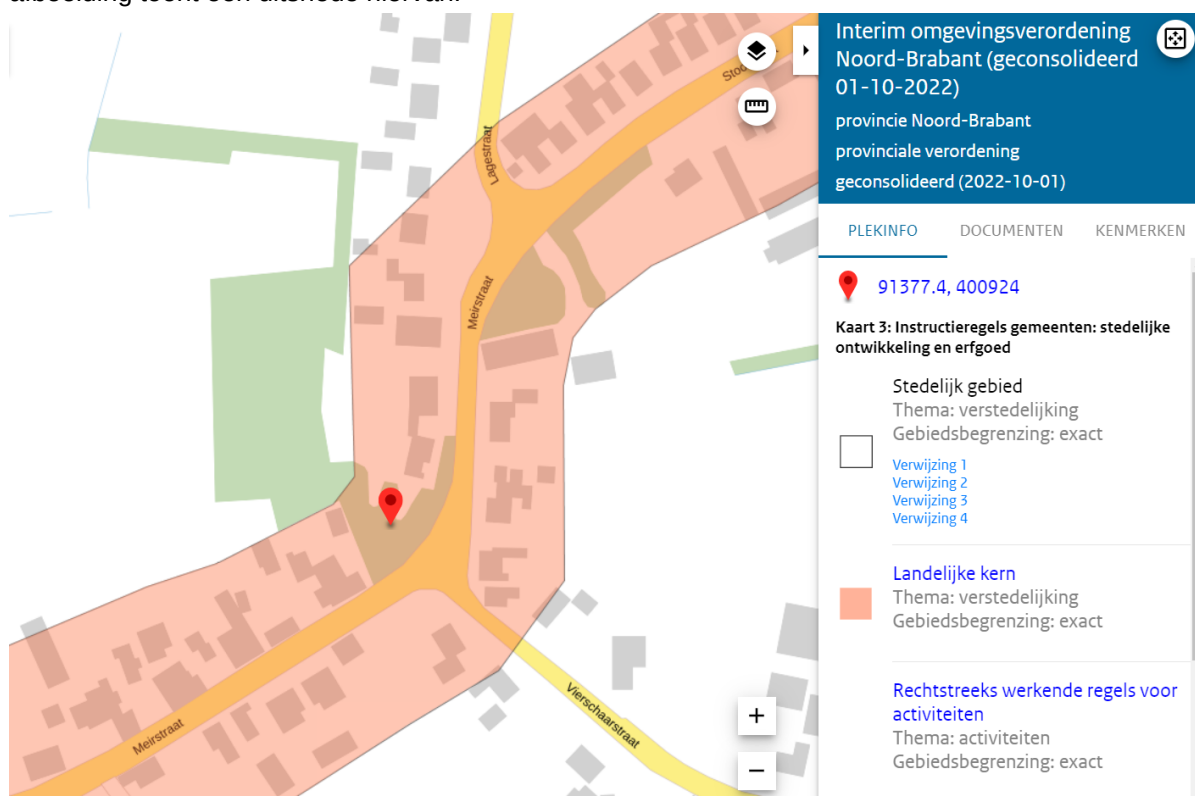
De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Op 16 november 2021 is de Interim omgevingsverordening door de provincie Noord-Brabant geconsolideerd. De actualisatie van de interim omgevingsverordening is 11 maart 2022 vastgesteld. De provincie Noord-Brabant is bezig met het opstellen van een definitieve 'Omgevingsverordening'. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die met de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Vanaf het moment dat deze inwerking treedt, dient de nieuwe Omgevingsverordening als uitgangspunt te worden genomen bij wijzigingsplannen/bestemmingsplannen in de provincie en komt de Interim Omgevingsverordening te vervallen. Tot die tijd worden de plannen nog getoetst aan de Interim Omgevingsverordening (hierna lov).

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre voorliggend plan hierop aansluit.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de lov aangewezen als 'landelijke kern', binnen het stedelijk gebied. De volgende afbeelding toont een uitsnede hiervan.



Figuur 7: Uitsnede lov, met pin ter plaatse van het plangebied

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Binnen het stedelijk gebied geldt dat locaties voor wonen, werken en voorzieningen mogelijk zijn, mits aan de regels van de lov wordt voldaan.

Aan de hand van Artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' is het mogelijk een woning te realiseren binnen het stedelijk gebied. Hiervoor gelden de volgende regels:

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is;

Het realiseren van een woning binnen de bebouwingsconcentratie is in overeenstemming met de regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Binnen het regionale woningbouwprogramma is ruimte gereserveerd voor het toevoegen van maximaal 2 extra woningen op de locatie. Met voorliggend plan wordt maximaal één woning gerealiseerd. Het initiatief voldoet daarmee aan de regionale afspraken.

Daarnaast geldt dat met de realisatie van één woning geen sprake is van stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Halderberge

Toetsingskader

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Met de Omgevingsvisie (hartelijk) Halderberge wordt voorgesorteerd op deze nieuwe wet. De omgevingsvisie is op 10 februari 2022 vastgesteld.

Met de omgevingsvisie laat de gemeente Halderberge zien wat zij belangrijk vinden in de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Met de omgevingsvisie moet worden bereikt dat Halderberge aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijk wordt onder het motto "het versterken van de leefomgeving". In de omgevingsvisie is gekozen voor 9 algemene speerpunten en een verdere uitwerking van specifieke opgaven per kern of deelgebied. Met deze speerpunten laat gemeente Halderberge zien wat ze belangrijk vindt en op welke thema's er opgaven liggen voor de toekomst. Het gaat hierbij om de volgende speerpunten:

- Werken aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving
- Werken aan een gezonde en veilige leefomgeving
- Versterken van de biodiversiteit
- Behoud en (her) ontwikkeling van bijzonder cultureel erfgoed
- Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied
- Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen
- Zorgen dat het in Halderberge goed wonen is voor iedereen
- Behoud van vitale dorpen en een actieve samenleving

- Bieden van een aantrekkelijk economisch klimaat

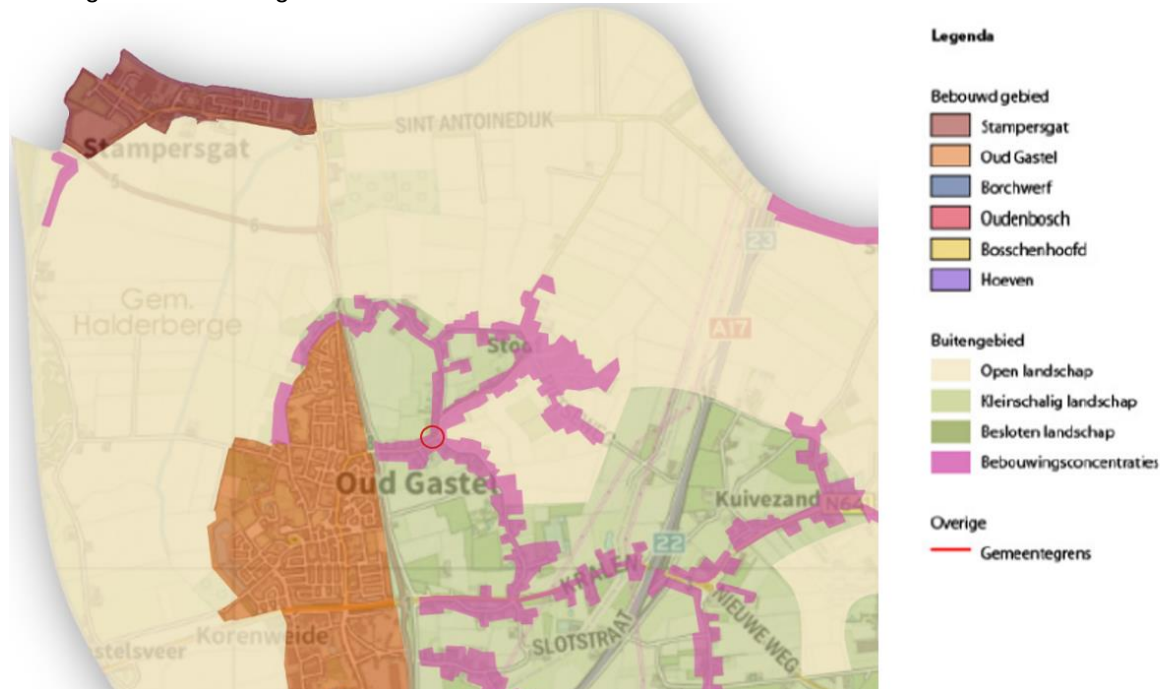
Bij elke ontwikkeling wordt bekeken hoe een bijdrage kan worden geleverd aan tenminste de eerste drie speerpunten.

Verder geldt dat moet worden voldaan aan de actuele wet- en regelgeving.

Specifieke waarde en opgaven per kern

Het karakter van Halderberge wordt gekenmerkt door grote verschillen in de gemeente, waarbij elke kern zijn eigen karakter heeft. Ook de buitengebieden zijn er divers en met een unieke overgang van klei naar zand, waardoor binnen de gemeente zowel sprake is van een polderland als van een bosgebied. Het bijzondere karakter van de gebieden en kernen met hun eigen identiteit dient te worden gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Om dit te kunnen toetsen heeft de gemeente een waardenkaart opgesteld.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart.



Figuur 8: Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Halderberge, met cirkel ter plaatse van het plangebied Bron: Gemeente Halderberge

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is opgenomen binnen het gebied 'bebouwingsconcentratie'. Het gaat hierbij om bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het buitengebied en binnen de landelijke kernen. De verschillende bebouwingsconcentraties zijn beschreven in de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties van 24 september 2009 (zie paragraaf 3.3.2).

Daarin zijn de kwaliteiten beschreven en in beeld gebracht. Daaruit kunnen locaties worden ontleend waar ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals de bouw van woningen. Deze gebiedsvisie blijft van toepassing.

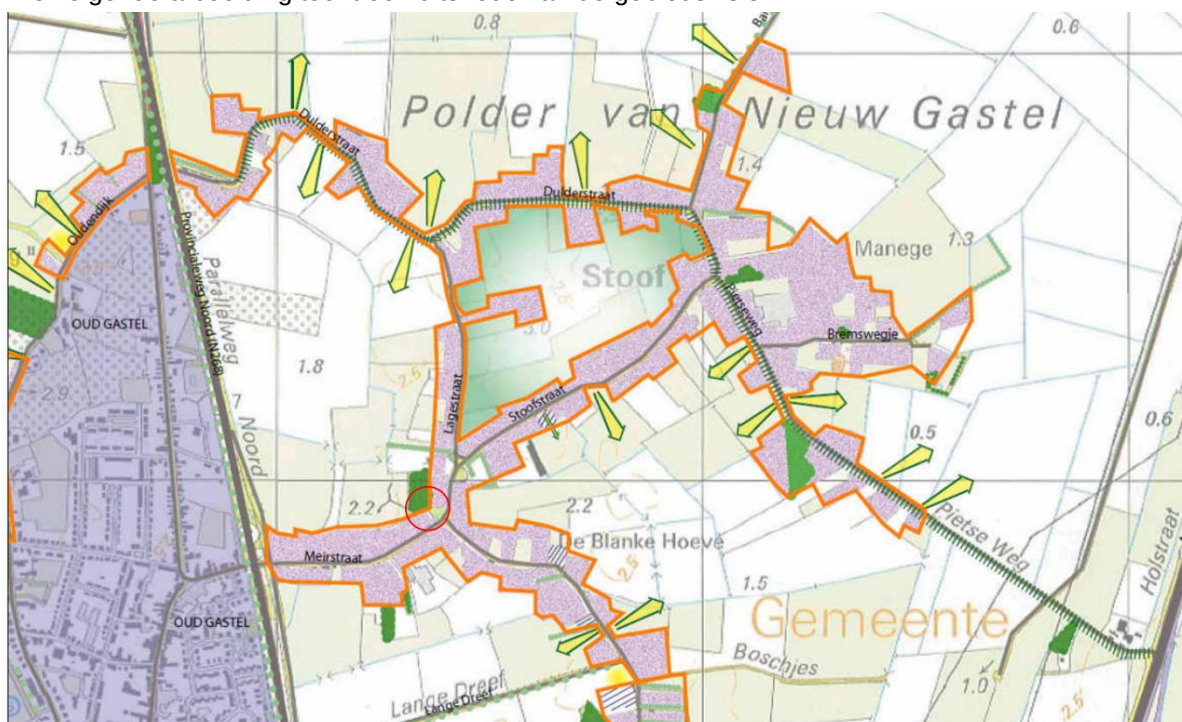
De realisatie van een woning draagt bij aan het versterken van het karakter van de bebouwingsconcentratie.

3.3.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge (2009)

Toetsingskader

In de beleidsnotitie ‘Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentratie Halderberge’ uit 2009 heeft de gemeente Halderberge ontwikkelings- en toetsingskaders voor ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente geformuleerd. De ontwikkelmogelijkheden worden bepaald aan de hand van de ligging en de draagkracht van het omliggende gebied.

De locatie ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Stoof'. Deze concentratie omvat een bebouwingscluster tussen de N268 en de A17/N641 ten noordoosten van de kern Oud Gastel. In het gebied is bebouwing aanwezig met een dorps karakter en zonder regelmaat in bebouwingsstructuur. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de gebiedsvisie.



Figuur 9: Uitsnede Bebouwingsconcentratie 'Stoof', Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie Halderberge Bron; Gemeente Halderberge

Het omliggende landschap wordt voor het overgrote deel getypeerd als halfopen, zo ook het binnengebied. Het contrast tussen de open en gesloten landschappen blijft aanwezig door het bewaken van de zichtrelaties op diverse gebieden.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een woning binnen de bebouwingsconcentratie 'Stoof'. Om de kenmerkende gebiedskwaliteiten in het plan te waarborgen is in de stedenbouwkundige inrichting en in de landschappelijke inpassing rekening gehouden met het behouden van het halfopen karakter van het bebouwingslint. Daarnaast is het aantal te bouwen woningen in relatie tot de draagkracht van het gebied zorgvuldig overwogen, waarbij maximaal één woning wordt gerealiseerd. Gezien de positionering van de woning in relatie tot haar omgeving, zal het toevoegen van een woning op deze locatie niet bijdragen tot vermindering van het doorzicht naar het agrarische landschap.

Voorliggend plan is passend binnen de gemeentelijke gebiedsvisie voor bebouwingsconcentratie.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeente dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met verschillende omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden gegarandeerd voor nu en de toekomst. In dit hoofdstuk worden de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd. De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect gevaar).

Impact van het plan op de omgeving

Het perceel is gelegen binnen een gebied dat het best te karakteriseren valt door middel van de bestemming 'Wonen' met enkele bedrijfsbestemmingen verspreid over de Meirstraat, Vierschaarstraat, Stooftstraat en Lagestraat. Daarnaast bevindt zich aan de Meirstraat detailhandel (antiek en curiosa) en een Mariakapel. Gezien het perceel ook de toekomstige bestemming 'Wonen' zal krijgen net zoals de meeste overige percelen in de straat/omgeving, vormt de locatie een logische inbreidingslocatie waarbij er geen belemmeringen verwacht worden voor de omgeving.

Het plan voorziet niet in het realiseren van milieubelastende activiteiten als bedoeld in de VNG-publicatie. Gevoelige functies in de omgeving van het plangebied worden daarom niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt. In de omgeving van het plangebied komen enkele potentieel milieubelastende functies voor. Het gaat om de volgende percelen:

Meirstraat 67

Op een afstand van 70 meter bevindt zich een detailhandel in antiek en curiosa. Hiervoor geldt milieucategorie 1, wat neerkomt op een richtafstand van 10 meter.

Stoofstraat 1:

Links naast het perceel aan de Stoofstraat 1 is een Mariakapel bekend op een maximale afstand van 100 meter. Hiervoor geldt milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter.

Ommegangstraatje:

Op een afstand van 100 meter bevindt zich een papierrecyclingbedrijf. Voor papier- en kartonfabrieken geldt milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter.

Meirstraat 42:

Op een afstand van 140 meter bevindt zich een groothandel in metalen en -halfabricaten. Hiervoor geldt milieucategorie 3.2, wat neerkomt op een richtafstand van 100 meter.

Stoofstraat 2:

Op een afstand van 150 meter bevindt zich een statische opslag. Hiermee wordt beoogd een opslag toe te staan die beperkt door de gebruikers wordt bezocht. Volgens uitspraak 201100597/1/R3 van Raad van State (09 mei 2012) moet hierbij worden gedacht aan een bezoekfrequentie van maximaal eenmaal per week en waarbij ook laad- en losactiviteiten slechts eenmaal per week mogen plaatsvinden. Uit informatie van Cyclomedia blijkt dat het gaat om een auto- en caravanstalling. Voor statische opslag geldt een maximale milieucategorie van 2, wat neerkomt op een richtafstand van 30 meter.

Vierschaarstraat 34:

Op een afstand van 170 meter is een andere caravanstalling bekend. Voor statische opslag geldt een maximale milieucategorie van 2, wat neerkomt op een richtafstand van 30 meter.

Meirstraat: Nutsvoorziening tegenover het plangebied

Aan de andere kant van de weg (tegenover het plangebied) ligt een klein perceel met de functieaanduiding 'bedrijf'. Op het perceel is een transformatorhuisje aanwezig. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. De werkelijke afstand van de nutsvoorziening tot de begrenzing van het nieuwe woonperceel is 13 meter. De woning komt echter op enige afstand van de perceelsgrens te liggen en het transformatorhuisje zelf ligt op circa 8 meter vanaf de voorste perceelsgrens. Hierdoor is de totale afstand tussen de bebouwing van de woning en de nutsvoorziening 30 meter. Bovendien liggen er in de directe omgeving van de nutsbestemming al meerdere woonbestemmingen en geldt dat diverse bestaande (burger)woningen in de directe omgeving maatgevend zijn.

4.2 GELUIDHINDER

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling

Door Stantec B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de planlocatie. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies uit het rapport.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Meirstraat ter plaatse van de voorgevel wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn.

Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kan voor de ruimtelijke ontwikkeling een hogere waarde worden vastgesteld. Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens omtrent het bouwplan beschikbaar zijn valt een toetsing van de karakteristieke geluidwering buiten het kader van dit onderzoek. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan ervan worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit de beoordeling van de rekenresultaten blijkt dat de MKM Lden bij de woning varieert tussen "Redelijk" en "Goed". Voor de woning is ter plaatse van de voorgevel (oostgevel) sprake van een classificatie "Redelijk" en ter plaatse van de achtergevel (westgevel) van een classificatie "Goed". Aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De geluidbelasting bedraagt maximaal 49 dB en overschrijdt derhalve de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB zoals vastgelegd in de Wet Geluidhinder. Voor de realisatie van het plan heeft de gemeente Halderberge een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde genomen. Het besluit is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Het plan voldoet aan de Wet geluidhinder en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Regeling NIBM

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Middels de NIBM-tool is hierna inzicht verkregen in de invloed van het plangebied op de luchtkwaliteit. Aan de basis hiervan staat de berekening van de toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van voorliggend plan. Een vergelijking is gemaakt tussen de huidige planologische situatie en de beoogde toekomstige situatie. Er wordt geconcludeerd dat de verkeersgeneratie met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal zal toenemen; dit betreft een worst-case benadering uitgaande van de maximale norm. Het aandeel vrachtverkeer is gesteld op 0% in verband met de afwezigheid van enige commerciële ruimten of activiteiten.

Als voorgaande gegevens in de NIBM-tool worden ingevoerd, dan blijkt de bijdrage als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekende mate bij te dragen' (zie het volgende figuur).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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 10: Berekening NIBM

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.4 WATER

Toetsingskader

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

4.4.1 Beleid Provincie Noord-Brabant

Op 22 december 2021 is Waterbeleid: Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De RWP is voorbereid onder de Waterwet en door Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het RWP een verplicht programma onder de Omgevingswet. Samen met het middels de Visie Klimaatadaptatie door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader voor klimaatadaptatie (incl. vitale bodem) en verdrogingsbestrijding vormen zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie.

In het Regionaal Water- en Bodemprogramma is opgenomen hoe de provincie de komende jaren om zal gaan met thema's als klimaatadaptatie, schoon water en vitaliteit van de bodem.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Om dat te bereiken, beschrijft het plan verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op de opgaven voor water en bodem. Ook worden er 7 handelingsprincipes genoemd vanuit de kernwaarden van de Brabantse Omgevingsvisie.

De eerste zes handelingsprincipes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie (Besluit Provinciale Staten, 19 juni 2020) waarin de principes voor het eerst zijn geformuleerd en vastgesteld. Ze gaan over het in balans brengen van de watervoorraad, extreme weersituaties opvangen, water- en bodemkwaliteit beschermen en gebruikers verantwoordelijk stellen. Als zevende principe is, mede geleit op trends en ontwikkelingen, het circulair denken toegevoegd. Hergebruik van stoffen uit het water of opwerken naar nieuwe stoffen staat daarbij centraal.

4.4.2 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepsvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op 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 website van waterschap Brabantse Delta.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de “Algemene regels waterschap Brabantse Delta”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater” van waterschap Brabantse Delta. Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen afwaterend verhard oppervlak onderscheid tussen de omvang van grote en kleine ruimtelijke plannen.

De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m²;
- Tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- 10.000 m².

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

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

Toetsing bestemmingsplan

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Er wordt meer hemelwater versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m² geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

Met een toename van het verhard oppervlak van 275 m² valt de voorgenomen ontwikkeling binnen de grenswaarde van minder dan 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

Bovengenoemde aspecten vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.4.3 Beleid gemeente Halderberge

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is 19 augustus 2019 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023. Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP legt de gemeente vast wat men wil 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).

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. In gebieden waar de gemeente inzameling en transport van stedelijk afvalwater niet doelmatig vinden en de provincie ontheffing van de zorgplicht heeft verleend moet de houder van het afvalwater zelf zorgen voor de verwerking van het afvalwater. Met het in werking treden van de Omgevingswet vervalt de provinciale ontheffingsbevoegdheid en mag de gemeente Halderberge samen met het waterschap Brabantse Delta zelf bepalen wat doelmatig is.

De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. 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. In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht) bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de plangrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

Halderberge heeft de wens om voldoende open water binnen de gemeentegrenzen te hebben. Doordat de eis tot retentie wordt combineren met de voorkeursvolgorde is het gevolg dat er van nature oppervlaktewater wordt gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen. De gemeente draagt zorg voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, mits dit doelmatig is en voor zover er geen verantwoordelijkheid bestaat voor de waterbeheerder of de provincie. De perceeleeigenaar is wettelijk gezien primair zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen grondwaterprobleem.

Overheden die (in)direct betrokken zijn bij de bescherming van drinkwater hebben een verantwoordelijkheid voor de invulling van de zorgplicht drinkwater. Deze zorgplicht is opgenomen in de Drinkwaterwet. De zorgplicht drinkwater geldt zowel voor de bescherming van bronnen van drinkwater als voor de infrastructuur.

Beoordeling

In de huidige situatie is het gehele plangebied onverhard. Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. De verdeling van de oppervlaktes zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Verharding	0	275
- <i>Waarvan dakoppervlak</i>	0	135
Onverhard	1.229	957
Totaal	1.229	1.229

Tabel 1 Berekening verhard oppervlak in de toekomstige situatie

De gemeente Halderberge hanteert echter een zwaarder wegend beleid voor watercompensatie. De gemeente gaat uit van het toekomstig verhard oppervlak. Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. In deze situatie geeft dat de volgende som: $275 \times 0,007 \text{ m} = 1,925 \text{ m}^3$.

In totaal geldt derhalve een bergingseis van 1,925 m³. De waterberging zal worden gerealiseerd op eigen terrein. Dit kan eventueel worden gerealiseerd middels het aanleggen een wadi, waterpasserende verharding, waterdoorlatende verharding, waterbergende fundering of grindkoffers.

Een voorziening dient verder te voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de GHG;
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoer-constructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale afmeting van 4 cm te hebben;
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Verder dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerd materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem) kwaliteit en ecologie. Een voorbeeld van toe te passen duurzame materialen zijn:
 - Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
 - Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
 - Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
 - Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de Leidraad Riolering is de productie van vuilwater berekend. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, dient er vanuit het plangebied dagelijks 0,30 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het rioolstelsel. Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Halderberge te worden uitgevoerd.

Waterkering

Het plangebied ligt niet binnen een straal van 10 kilometer van een waterkering.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid. Bij de uitwerking van het initiatief wordt de keuze van de berging en infiltratie voor regenwater nader uitgewerkt en bepaald. Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta voor een wateradvies.

4.5 NATUUR

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

In januari 2023 heeft Stantec in opdracht van de initiatiefnemer een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Doel van deze QuickScan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande werkzaamheden negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. De resultaten van het onderzoek zijn hierna kort samengevat.

Beoordeling gebiedsbescherming

Uit de rapportage blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden geen effect hebben op de nabijgelegen Natura2000-gebieden en/of het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNB ligt op circa 550 meter ten zuiden van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het NNB is met de voorgenomen planontwikkeling geen sprake.

Op een afstand van 10 kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Krammer-Volkerak" dat stikstofgevoelig is.

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn, gezien de afstand tot Krammer-Volkerak, met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Beoordeling soortenbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming is onderzoek gedaan naar het effect van de werkzaamheden op de flora en fauna ter plaatse van of op de directe omgeving. Het doel van het onderzoek is of de werkzaamheden een negatieve invloed hebben op flora en fauna. Tevens is onderzocht of vervolgstappen het kader van de Wnb noodzakelijk zijn. Op basis van de verspreidingsgegevens van de geraadpleegde literatuur (zoals benoemd in de methodiek) en het oriënterend veldbezoek is gekeken welke beschermde soorten in het plangebied of de omgeving voorkomen. De voorkomende soorten zijn beschreven en getoetst aan de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Flora

Op basis van de bureaustudie en het veldonderzoek zijn beschermde soorten flora niet te verwachten in het plangebied. Derhalve is een negatief effect door de ruimtelijke ingreep op beschermde flora niet te verwachten.

Vogels

Er is binnen het plangebied geschikt broedbiotoop aangetroffen voor algemene broedvogels zoals houtduif, kauw, winterkoning en merel. Het gaat om struweel en bomen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten van algemene vogelsoorten waargenomen. Voor de algemeen voorkomende broedvogels volstaat de zorgplicht. Hierbij geldt dat voldoende zorg gedragen dient te worden voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van dieren te voorkomen.

In het plangebied zijn geschikte locaties aanwezig voor jaarrond beschermde nesten van de ransuil en sperwer. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen nesten of sporen van deze soorten waargenomen. Vanwege de afwezigheid van deze jaarrond beschermde nesten en het ontbreken van sporen van deze soorten binnen het plangebied is het uitgesloten dat jaarrond beschermde nesten van deze soorten worden verstoord.

Er is binnen het plangebied broedbiotoop aanwezig voor algemene soorten broedvogels. Het vernietigen van bewoonde nesten is verboden conform Wnb artikel 3.1. Dit geldt ook voor het zodanig verstoren van bewoonde nesten dat vogels hun nest verlaten.

Om vernietiging van nesten en verstoring van broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden waarbij beplanting wordt verwijderd buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt per soort. De meeste vogelsoorten broeden tussen 15 maart en 15 juli. Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, moet voorafgaand aan de werkzaamheden door een ter zake kundige worden gecontroleerd of er in de te verwijderen bomen, struiken broedende vogels aanwezig zijn. Indien effecten op broedende vogels niet kunnen worden uitgesloten mag er niet worden gewerkt. Deze maatregelen dienen opgenomen te worden in een ecologisch werkprotocol.

Grondgebonden zoogdieren

In de afgelopen vijf jaar zijn grondgebonden zoogdieren waargenomen in de omgeving van het plangebied. Vanwege het ontbreken van (grootschalige) bossen en een aaneenschakeling van geschikt foerageergebied, migratieroutes of verblijfplaatsen wordt de aanwezigheid van de eekhoorn binnen het plangebied niet aannemelijk geacht. Binnen het plangebied zijn takkenhopen aanwezig. Dit vormt een mogelijke verblijfplaats voor kleine marterachtigen als de bunzing. Gezien de takkenhopen intact gelaten worden tijdens de werkzaamheden worden geen directe effecten verwacht op verblijfplaatsen van kleine marterachtigen.

Vleermuizen

De bomen, bomenrijen en bebouwing binnen en aangrenzend aan het plangebied vormen potentieel foerageergebied voor vleermuizen. Een gedeelte van het potentiële foerageergebied zal door ruimtebeslag verdwijnen. Er blijft echter voldoende foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied bewaard. Het betreft hier geen essentieel foerageergebied aangezien in de directe omgeving van het plangebied voldoende bosschages en bomenrijen (boomkronen) aanwezig zijn.

Bij de uitvoer van de werkzaamheden kunnen eveneens negatieve effecten door verstoring door licht optreden. Deze effecten kunnen worden voorkomen door te werken tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting waarbij de groenstructuren, welke mogelijk gebruikt worden door vleermuizen, onverlicht blijven. Deze maatregelen dienen opgenomen te worden in een ecologisch werkprotocol.

Vissen

Een negatief effect wordt niet verwacht omdat er geen watergangen of waterlichamen aanwezig zijn.

Insecten

Het voorkomen van beschermde soorten kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Er zijn dus geen negatieve effecten te verwachten op beschermde insecten.

Houtopstanden

Aangrenzend aan het plangebied zijn houtopstanden aanwezig. Op deze houtopstanden zal geen ruimtebeslag plaatsvinden bij de werkzaamheden. Effecten zijn hierdoor uitgesloten.

Conclusie

Binnen het plangebied is biotoop aangetroffen die geschikt is voor beschermde soorten (Wnb) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, vogels met jaarrond beschermde nesten, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Door middel van de aanbevolen maatregelen en het opstellen van een Ecologisch werkprotocol kan verstoring van deze soorten worden voorkomen. Er worden voor alsnog geen belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid van het plan.

4.6 STIKSTOF

Toetsingskader

Verspreid in Nederland liggen 118 Natura 2000-gebieden met overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van (dier)soorten (hierna: 'habitattypen'). Te veel stikstof is slecht voor de natuur. Voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt moet daarom worden onderzocht wat de effecten zijn op de beschermde Natura 2000-gebieden.

In het kader van de haalbaarheid van het plan is door middel van een onderzoek de stikstofdepositie Vanwege het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Beoordeling

Het meest dichtstbijzijnde natuurgebied van het Natura-2000 gebied, "Krammer-Volkerak", ligt 10 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Uit de publicatie 'Handreiking woningbouw en AERIUS' blijkt dat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt voor zowel de gebruik- als de aanlegfase van 0 tot 50 nieuwbouwwoningen met een afstand van 7 kilometer tot een Natura-2000 gebied. Gezien het initiatief enkel één nieuwbouwwoning betreft en het eerste Natura-2000 gebied zich op meer dan 10 kilometer afstand bevindt, kan er geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie zal vinden op Krammer-Volkerak. Projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar vereisen geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.7 BODEM

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd. Middels een milieuhygiënische vooronderzoek (bodem) wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

Door Stantec is in januari 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hierna volgen de conclusies uit het rapport.

- Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er op de locatie plaatselijk licht verhoogde gehalten zware metalen en minerale olie zijn gemeten. Er is geen aanwijzing dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Vervolgonderzoek en sanerende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.
- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.

- Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.8.1 Archeologie

Toetsingskader

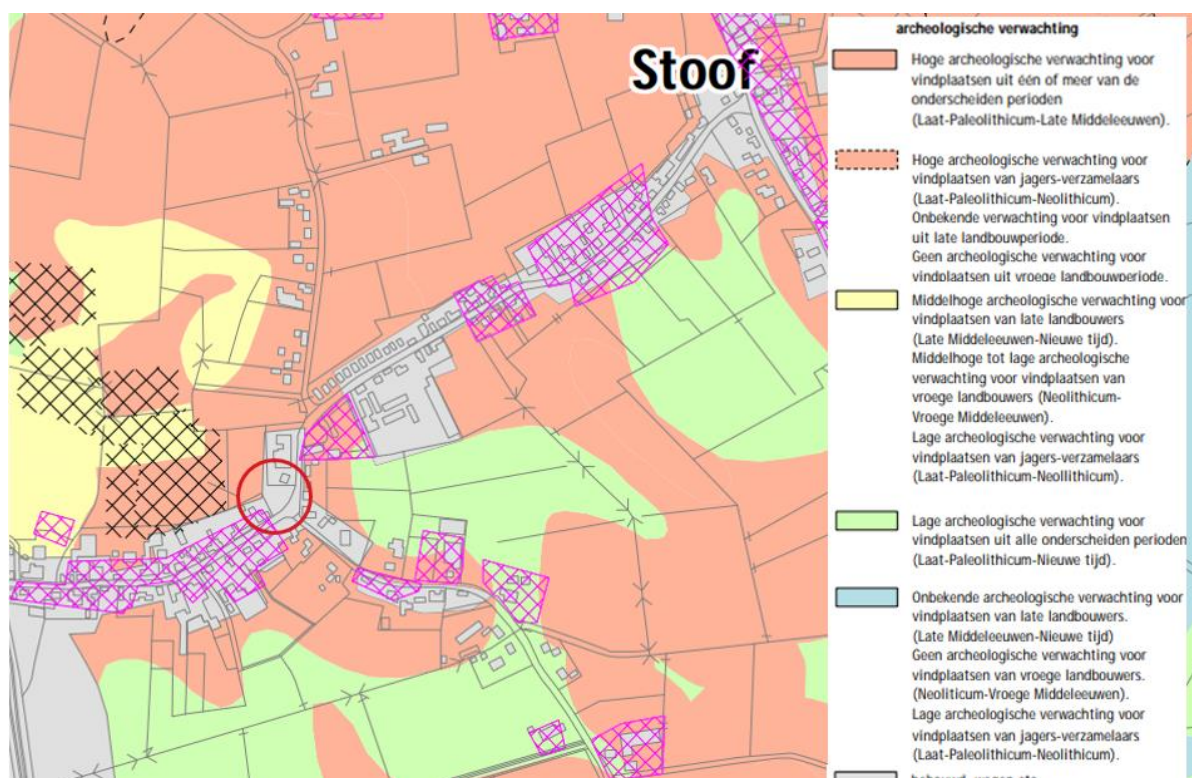
Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 is het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in één integrale wet. De Erfgoedwet gaat naar verwachting per 1 januari 2024 op in de Omgevingswet.

De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid uitgewerkt in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden'. Deze nota is vastgesteld op 22 september 2011. Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Halderberge verwacht kunnen worden, heeft de gemeente in 2005 een archeologische verwachtingskaart op laten stellen. Met de verwachtingskaart men kan bepalen of een locatie wellicht archeologisch interessant is en welke verwachtingswaarde daar dan mee gemoeid gaat.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de archeologische waardenkaart is het niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren met uitzondering van archeologische monumenten en bekende vindplaatsen. Gezien het plangebied zich niet nabij archeologische monumenten of bekende vindplaatsen bevindt, is het plangebied vrijgesteld van archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen.

In de volgende afbeelding is de archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede uit de Archeologische advieskaart buitengebied - Alle perioden. Bron: Gemeente Halderberge

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.8.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied ligt binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied voor historische stedenbouw.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, met het plangebied rood omcirkeld, Bron: Provincie Noord-Brabant

Beleidsnota cultuurhistorie 2011

In 2011 heeft de gemeenteraad van Halderberge de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden' vastgesteld. Door middel van een cultuurhistoriekaart dat is opgenomen in de nota zijn alle cultuurhistorische waarden en het cultureel erfgoed binnen het grondgebied van de gemeente in beeld gebracht. De Halderbergse kaart sluit aan op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge, met het plangebied rood omcirkeld, Bron: Gemeente Halderberge

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de cultuurhistoriekaart opgenomen binnen een gebied dat is aangeduid als 'historische stedenbouw'. Binnen dit gebied is specifiek het behouden en versterken van de aanwezige bebouwingsconcentratie van belang voor het . Binnen het plangebied zijn geen objecten met monumentale waarde aanwezig. De realisatie van een woning vormt geen belemmering voor de cultuurhistorische waarde van het gebied. Met voorliggend plan wordt een woning gerealiseerd binnen het door de gemeente aangewezen gebied voor bebouwingsconcentratie.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Beoordeling

Het voornemen is één nieuwe woning te realiseren aan het onbebouwde perceel aan de Meirstraat 79. De planlocatie is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute gevaarlijke stoffen of het invloedsgebied van een buisleiding of een risicovolle inrichting. Het uitvoeren van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) is derhalve niet benodigd.

Het perceel bevindt zich ongeveer op ca. 2 kilometer van de Rijksweg A17 en bevindt zich binnen het invloedsgebied van de stofgroep LT3 (reikwijdte >4000 meter).

Het spoor (Roosendaal-Oudenbosch) ligt ongeveer 3,5 kilometer verwijderd van de planlocatie en vervoert binnen het invloedsgebied de stofgroepen B3 en D4 (reikwijdte >4000 meter). Hiervoor is op basis van artikel 7 van het Bevt een motivering zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid opgesteld (zie hierna).

Verantwoording van het groepsrisico

Bij deze verantwoording is gebruik gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Halderberge. Dit document is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Mogelijke rampenscenario's

Gelet op de afstand van het plangebied tot aan de Rijksweg A17 en de spoorlijn Roosendaal – Lage Zwaluwe is het toxisch scenario maatgevend. Door een incident op de transportroute met een tankwagen/-wagon met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

De nieuwe woning is niet specifiek bedoeld voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

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

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk, als gevolg van een incident op de spoorweg, is om te schuilen mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). In de gevel worden mogelijk ventilatievoorzieningen geplaatst ten behoeve van de toevoer van verse lucht. Geadviseerd wordt om de ventilatievoorziening afsluitbaar uit te voeren.

Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Indien schuilen niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Via de Meirstraat en de Lagestraat en is het mogelijk om in noordelijke richting (van de spoorlijn af) te vluchten. Daarmee zijn deze wegen als een geschikte vluchtroute is aan te merken.

Bestrijdbaarheid

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

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig realiseerbaar zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Tevens is slachtofferreductie mogelijk door een snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Geadviseerd wordt om de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in een vroeg stadium te betrekken en om advies te vragen.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.10 GEURHINDER

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en/of het Activiteitenbesluit vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit de omliggende veehouderijen. Dat kader stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten (alleen intensieve veehouderijen) en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten (alle veehouderijen).

Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen.

De geurbelasting is afkomstig van dieren, waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een emissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (OUE/m³). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen wordt in de Wgv ook rekening gehouden met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Beoordeling

Op basis van de Achtergrondbelasting geurkaart van de provincie Brabant wordt de kwaliteit van de leefomgeving als zeer goed beschouwd ter plaatse van het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet in een concentratiegebied.



Figuur 14: Achtergrondbelasting geur. Bron: Odzob: 2022

Conclusie:

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.11 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Toetsingskader

Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts deels uitgewerkt in de milieuwetgeving. De Milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönosen en resistente bacteriën ook nog een rol. Ook verblijf in de nabijheid van geiten kan effect hebben op de gezondheid. In relatie tot de huidige ontwikkeling zijn met name toetsing aan endotoxinen en nabijheid van geitenhouderijen relevant.

Endotoxinen

Factoren welke de grootste mate van invloed hebben op endotoxine-concentraties in de lucht zijn de afstand van een object tot een veehouderij en het aantal dieren. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het Endotoxine toetsingskader. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Hierbij wordt de advies emissiewaarde (PM₁₀) van 30 EU/m³ voor endotoxinen uitgezet tegen de afstand tot een veehouderij.

Geitenhouderijen

Uit het RIVM-rapport 2017-0062 (veehouderijen en Gezondheid (VGO) (aanvullende studies) komt naar voren dat omwonenden van o.a. geitenhouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Dit geldt met name voor mensen die op een afstand tot 2 km van een geitenhouderij wonen. Hierbij geldt uiteraard dat hoe groter de afstand tot de geitenhouderij hoe kleiner de kans.

Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om het uitbreiden van dierverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. Daarnaast is woningbouw binnen de straal van 2 km slechts onder voorwaarden toegestaan. De gezondheidsrisico's moeten goed worden afgewogen en verantwoord worden bevonden.

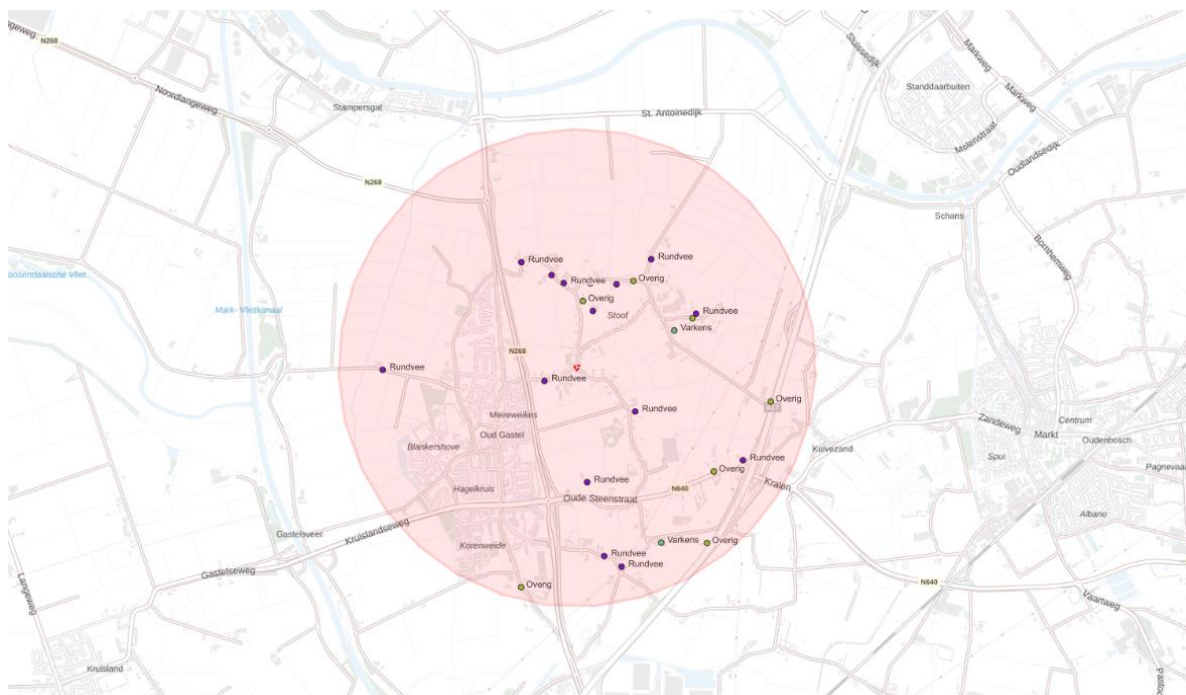
Beoordeling

Vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied bevindt zich drie varkenshouderijen, respectievelijk aan de Dulderstraat 18, Pietseweg 21 en de Slotstraat 3. De aan te houden afstand is afhankelijk van de emissie fijnstof. De emissie van fijnstof van bovenstaande veehouderijen bedraagt maximaal 422,74 kg/jaar. Dit resulteert in een maximale afstand van 131 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij met vleesvarkens bevindt zich op een afstand van minimaal 700 meter en vormt derhalve geen gevaar voor de volksgezondheid.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rond het perceel bevinden zich geen geitenhouderijen.



Figuur 15: De locatie van veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer om de planlocatie.

Bron: YGIS-viewer

Conclusie:

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.12 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN

Toetsingskaders

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

Beoordeling

Circa 47 meter ten westelijke richting van het plangebied zijn verschillende agrarische gronden gesitueerd. Uit digitaal beeldmateriaal van Street Smart (2022) blijkt dat de gronden in gebruik zijn voor het houden van paarden. Er worden hier derhalve geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

Daarnaast bevinden zich ten oostelijke richting tevens agrarische gronden van de onderneming H.J.P. de Bruijn (gespecialiseerd in granen en zaden) waar mogelijk wel gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze gronden zijn afgescheiden van het perceel door middel van woonhuizen met tuin (Meirstraat 52 t/m 56), de openbare weg (Meirstraat) en bosschages. Gezien de afstand (43 meter) nagenoeg voldoet aan de door de Raad van State gestelde afstand van 50 meter en de aanwezige bebouwing en bosschages een mogelijk dempende werking hebben van de bestrijdingsmiddelen, wordt er geen negatieve impact verwacht op het nieuw te bouwen huis aan de Meirstraat 79. Aanvullend hierop wordt aangedragen dat verschillende al aanwezige percelen aan de Meirstraat, Vierschaarstraat en de Lagestraat direct grenzen aan agrarische gronden (zonder afstandsbuffer) waardoor een gunstiger effect verwacht kan worden voor het perceel aan de Meirstraat 79 (met afstandsbuffer) ten opzichte van buurpercelen.



Figuur 16: De planlocatie ten opzichte van agrarische gronden

Conclusie:

Het aspect spuitzones gewasbescherming vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.13 M.E.R BEOORDELING

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is als deze de daarin genoemde grenswaarde overschrijden.

Voor activiteiten beneden de grenswaarde geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. De m.e.r.-beoordelingsplicht is van toepassing zodra:

- De activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage valt, ongeacht de omvang van de activiteit en
- Sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van onderdeel D

Beoordeling

In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet. Er is derhalve geen m.e.r.-plicht van kracht. Er zou wel kunnen worden gekozen voor een vrijwillige m.e.r. te laten uitvoeren. Dit is echter geen wettelijke verplichting.

Conclusie

Gezien de beperkte omvang van het plan, kan het plan kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en/of landinrichtingsproject als bedoeld in het m.e.r. Besluit. Er worden geen activiteiten met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voorzien. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

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

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Halderberge. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van bestemmingsplan 'Eerste herziening Buitengebied Halderberge (2017)'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.1.1 Algemene toelichting verbeelding

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

5.1.2 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

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

5.1.3 Toelichting bestemmingen

Voorliggend plan voorziet in de herbestemming van agrarische gronden naar een woonbestemming. Hiermee wordt de realisatie van een woning ter plaatse mogelijk gemaakt.

De hoofdbestemming van het plangebied is 'Wonen'. De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen en verwante bestemmingen, zoals opgenomen in de planregels. Per bouwperceel mogen niet meer woningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één woning toegestaan. Er zijn nadere regels opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van een aantal bouw- en gebruiksregels. Er zijn gebruiksregels opgenomen voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

De bouwmogelijkheden zijn geregeld in de bouwregels middels een maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingsoppervlakte. Dit voor zowel gebouwen, bouwwerken als bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Gebiedsaanduidingen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone- bebouwingsconcentratie' en 'overige zone- beperking veehouderij' uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning. Het plan betreft een herziening van het vigerende bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime voor het plangebied is geactualiseerd. De toekomstige ontwikkeling is positief bestemd.

De gronden zijn eigendom van de opdrachtgever. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Halderberge en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt het plankostenverhaal en bovenwijkse voorzieningen geregeld. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten alsmede eventuele planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer nadrukkelijk aandacht aan de communicatie met de belanghebbenden. Voorafgaande aan de bestemmingsplanprocedure heeft initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd van de voorgenomen plannen. Dit is gebeurd door middel van een brief die door initiatiefnemer persoonlijk is afgegeven en mondeling toegelicht. Aan de hand van een toegevoegd reactieformulier konden omwonenden reageren op het plan. Reacties konden per mail of via de post worden verstuurd.

Ten tijde van de formele omgevingsdialoog waren de meeste burens al reeds op de hoogte van de plannen, met uitzondering van nieuwe bewoners in de omgeving. De reacties op het voorgenomen plan waren zonder uitzondering positief. Meerdere malen is door omwonenden uitgesproken dat het fijn zal zijn als de bocht op de locatie van het plangebied beter overzichtelijk wordt als dit een voortuin van een woning wordt. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavig bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. Het plan is gestuurd naar de Provincie, de OMWB, het waterschap, Gasunie, Rijkswaterstaat en de Brandweer. De voorgenoemde instanties hebben positief ingestemd met het bestemmingsplan. Vanuit het waterschap is aandacht gevraagd voor milieuvriendelijk bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. In paragraaf 4.10.3 van de waterparagraaf is naar aanleiding van deze reactie extra aandacht geschonken aan het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen bij de uitvoering van voorliggend plan.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: QuickScan Flora en Fauna

Bijlage 3: Standaard Verantwoording groepsrisico gemeente Halderberge

Bijlage 4: Standaard advies Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7: Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder

