

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Wijzigingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder - luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Wijzigingsplan 'Vierschaarstraat 10a'



NL.IMRO.1655.BPW3008-C001



Langegracht 4b
5091SJ - MIDDELBEERS
Tele: 013-5144175
Email: algemeen@rsadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Vierschaarstraat 10a
Postcode: 4751 RP Oud Gastel (Gemeente Halderberge)

Naam en adres inrichting

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Vierschaarstraat 10a
Postcode: 4751 RP Oud Gastel (Gemeente Halderberge)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Halderberge
Adres: Parklaan 15
Postcode: 4731 GJ Oudenbosch

Datum: 11 december 2023
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend(e) wijzigingsplan(nen)	6
1.3 Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.1.1 Projectlocatie	8
2.1.2 Ligging plangebied	10
2.2 Beoogde situatie	11
3 Ruimtelijk beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant	15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Omgevingsvisie Halderberge	23
3.3.2 Wijzigingsplan gemeente Halderberge	24
4 Ruimtelijke aspecten	26
4.1 Stedenbouwkundige inpassing	26
4.2 Verkeer en parkeren	26
4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur	26
4.4 Archeologie	26
4.4.1 Wet op de archeologische monumentzorg	26
4.4.2 Archeologiebeleid Halderberge	26
4.5 Cultuurhistorie en aardkunde	28
4.4.1 Cultuurhistorie	28
5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten	30
5.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
5.2 Waterhuishouding	31
5.2.1 Beleid waterschap Brabants Delta	31
5.2.2 Waterlopen	32
5.2.3 Grondwaterbeschermingsgebied	32
5.2.4 Riolering en infiltratie	33
5.2.5 Watertoets	34

5.3	Natuur	35
5.3.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000	35
5.3.2	Gebiedsbescherming	36
5.3.3	Soortenbescherming	37
5.4	Bedrijven en milieuzonering.....	40
5.5	Wet geurhinder en veehouderij	42
5.6	Geluid.....	44
5.6.1	Wegverkeerslawaaï	44
5.6.2	Geluidzone vliegveld	44
5.6.3	Spoorweglawaaï	45
5.6.4	Industrielawaaï	45
5.7	Luchtkwaliteit	46
5.8	Bodemkwaliteit.....	48
5.9	Externe veiligheid	49
5.9.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....	50
5.9.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	50
5.9.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)	50
5.9.4	Beoordeling plangebied	51
6	Juridische achtergrond	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Toelichting verbeelding	53
6.3	Toelichting regels	53
7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.2.1	Omgevingsdialoog	55
8.	Procedure	56
8.1	Inspraakprocedure	56
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	56
8.3	Zienswijzen	57
9.	Bijlagen	58

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer aan de Vierschaarstraat 10a te Oud Gastel heeft het voornemen om het huidige plangebied te herontwikkelen. Middels een ruimtelijk en maatschappelijk initiatief is gevraagd aan de gemeente Halderberge of er medewerking verleend kan worden aan het vergroten en het van vorm veranderen van het bouwvlak.

In de huidige situatie is er op dit adres een handelskwekerij/hoveniersbedrijf gevestigd, deze wenst de initiatiefnemer verder door te ontwikkelen. Het voorstel gaat uit van het handhaven van de bestaande bedrijfsruimte en deze uit te breiden met een nieuwe bedrijfsruimte. In deze nieuwe bedrijfsruimte zal ook plaats zijn voor kantoorruimten, een kantine en sanitaire voorzieningen. De bestaande bedrijfsruimte kan dienst doen als opslagruimte voor onder meer materieel, voertuigen en voor vorstgevoelige planten. Zie figuur 1 voor een luchtfoto van het huidige bouwvlak.

Middels een herziening van het wijzigingsplan 'Eerste herziening wijzigingsplan Buitengebied Halderberge' (vastgesteld op 2 november 2018), wil de initiatiefnemer de locatie passend herontwikkelen.

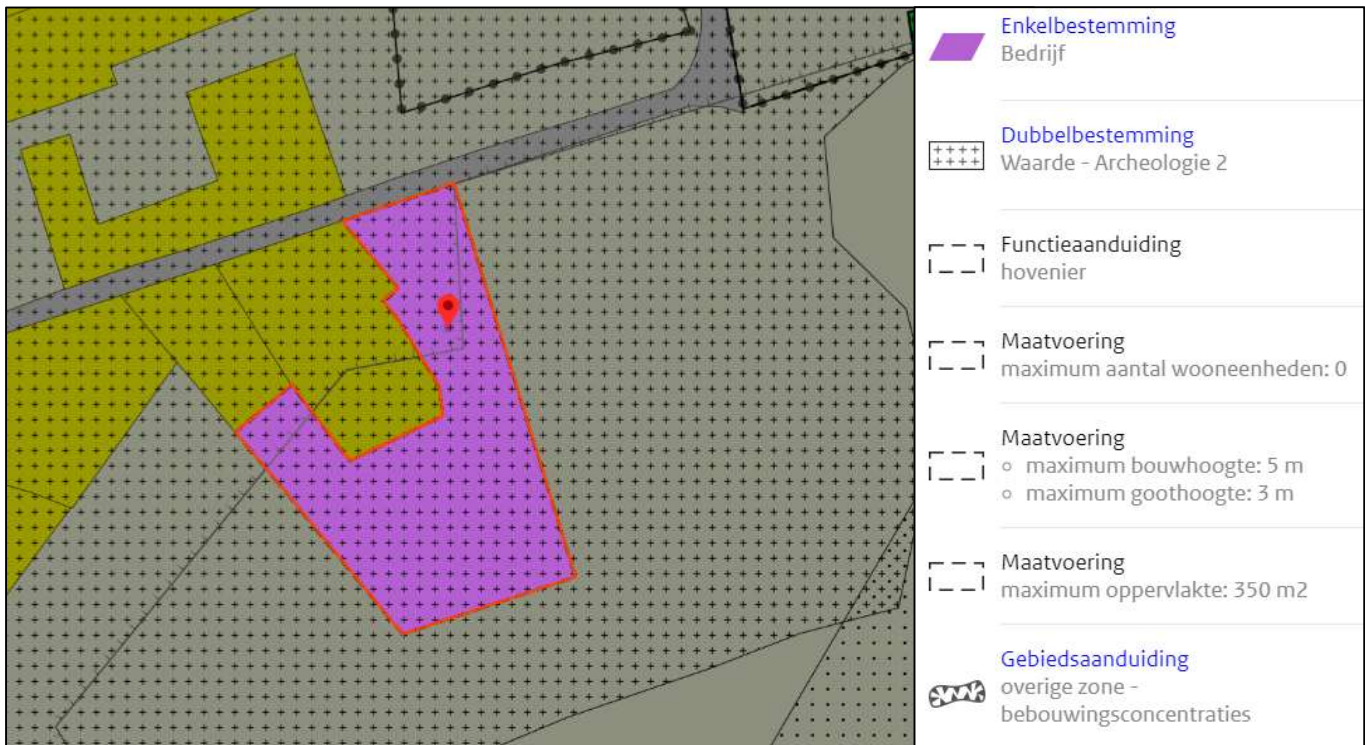


Figuur 1: Visualisatie plangebied

1.2 Geldend(e) wijzigingsplan(nen)

De grond in het plangebied valt binnen de wijzigingsplanen 'Eerste herziening wijzigingsplan Buitengebied Halderberge', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 2 november 2018. Op basis van dit wijzigingsplan is de grond ter plaatse van het bedrijf bestemd als 'Bedrijf', zie onderstaand figuur.

Naast de enkelbestemming Bedrijf en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' kent het plangebied meerdere andere functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en maatvoeringen. Later in deze onderbouwing zal beoordeeld worden of de ontwikkeling planologisch inpasbaar is.



Figuur 2: Vigerend wijzigingsplan

1.3 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten en in hoofdstuk 5 de milieu aspecten beschreven.

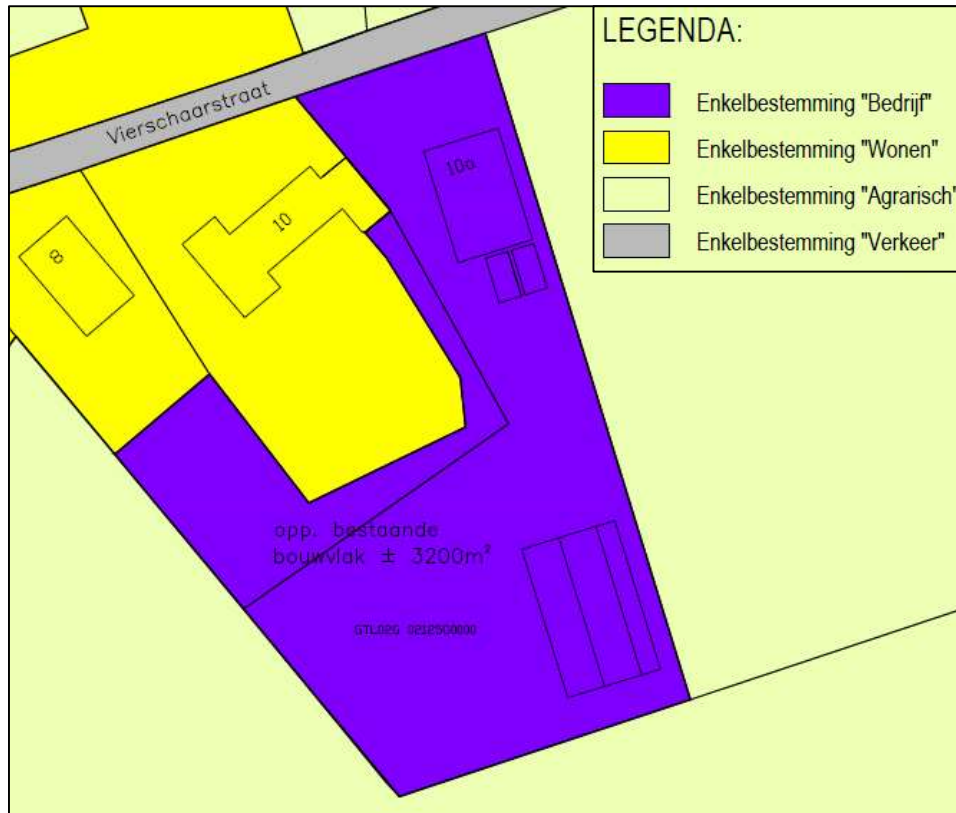
De juridische achtergrond van dit wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 6. De financiële, maatschappelijke en de juridische uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstukken 7 en 8.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Projectlocatie

De locatie Vierschaarstraat 10a te Oud Gastel is gelegen op een bouwblok van ca. 3.200 m², het bouwvlak is gelegen op een percelen die bekend staan als sectie G, perceelnummer 2125 en 2327 met bijbehorende groottes van 2.575 m² en 620 m². In de huidige situatie is de locatie gericht op exploitatie van het bedrijf. Zie onderstaand figuur en bijlage 1 ter verduidelijking van het huidige plangebied.



Figuur 3: Huidige situatie

Binnen de projectlocatie is de volgende bebouwing/bouwwerken aanwezig (zie figuur 4):

- Bedrijfsloods(incl. kantoor/kantine);
- foliekas.

De bedrijfsloods kent een oppervlakte van 150 m² en de foliekas een oppervlakte van 250 m². Binnen de stallingsloods worden de eigen (landbouw)machines gestald alsmede worden materialen, gereedschappen en onderdelen opgeslagen. Binnen de stallingsloods vinden sporadisch kleine werkzaamheden plaats middels handgereedschappen. In de foliekas worden planten geplaatst om het groeiproces te bevorderen en het kweken van bomen en planten.

Naast bovenstaande gebouwen staat het perceel rondom het plangebied in gebruik van de kwekerij. Zie figuur 4 voor een luchtfoto met aanduidingen van functies. Deze bestaande bouwwerken blijven gehandhaafd in de beoogde situatie. Figuur 5 geeft vervolgens een impressie van het bestaande straatbeeld.



Figuur 4: Aanwezige bebouwing en/of functies



Figuur 5: Impressie bestaande situatie

2.1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge op een afstand van circa 1,2 kilometer van de kern Oud Gastel. De directe omgeving kenmerkt zich als een gebied waarin agrarische activiteiten afgewisseld worden met bedrijfsmatige activiteiten en burgerwoningen. De volgende figuren geven een impressie van de ligging van de projectlocatie in relatie tot de omgeving.



Figuur 6: Ligging plangebied

In onderstaand figuur is de globale ligging met de omgeving van het plangebied weergegeven. Hieruit valt op te maken dat de locatie in een uitgestrekt gebied ligt. Het wordt omringd door Oud Gastel, Stoof, Oudenbosch en Roosendaal.



Figuur 7: Globale ligging plangebied

2.2 Beoogde situatie

De voorgenomen ontwikkelingen betreft het herontwikkelen van de planlocatie. Het voornemen heeft betrekking op het vorm veranderen en vergroten van het bouwvlak naar 5.000 m², waarbij er tevens een nieuwe bedrijfsruimte van 400 m² gerealiseerd wordt. Ter verbinding wordt er tussen de huidige bedrijfsloods en de nieuwe loods een tussensluis van 30 m² gerealiseerd. De huidige bestemming en aanwezige bouwwerken blijven in deze gehandhaafd. Zie onderstaand figuur en bijlage 2 voor de gewenste situatie van het bestemmingsvlak.



Figuur 8: Gewenste situatie bouwvlak

Uit figuur 8 valt op te maken dat de huidige bestemming Bedrijf aan de zuidwest kant zal komen te vervallen en worden omgezet naar 'Agrarisch'. Dit vlak wordt verschoven naar de oostkant van het plangebied, waar vervolgens het bouwvlak wordt uitgebreid tot een maximum oppervlak van 5.000 m². Het beoogde bestemmingsvlak krijgt hierdoor een ruimtelijker bouwvlak, zodat het geheel efficiënter kan worden ingericht.

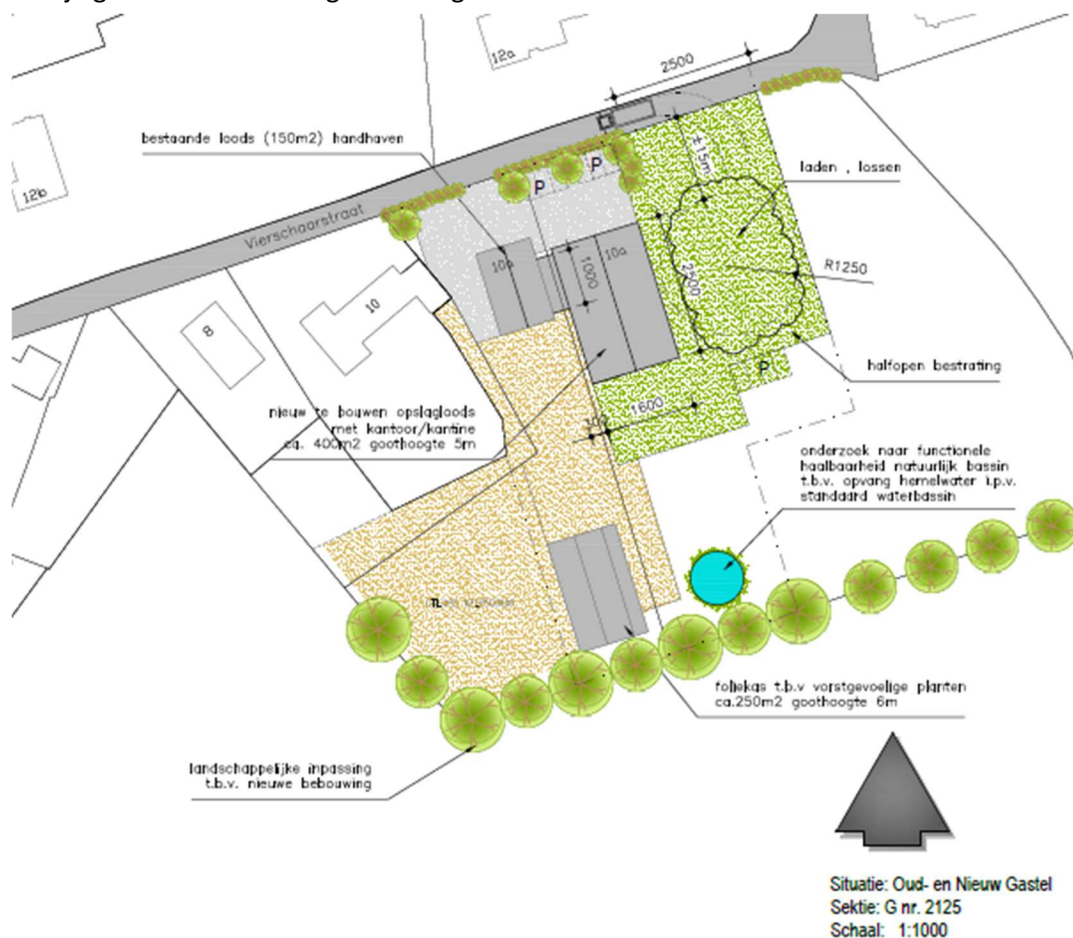
In de beoogde situatie zal er een nieuwe bedrijfsruimte van ca. 400 m² opgericht worden, binnen deze ruimte zal er ook plaats zijn voor kantoorruimten, een kantine en sanitaire voorzieningen (zie figuur 9 en bijlage 3). Ter verbinding zal er tussen de twee loodsen een tussensluis van 30 m² gerealiseerd worden (zie bijlage 3). Voor de architectonische uitwerking van de voorgevel van de nieuwe bedrijfsruimte, wordt gestreefd naar een open en natuurlijke uitstraling. De bestaande bedrijfsruimte kan dienst doen als opslagruimte voor onder meer materieel, voertuigen en voor vorstgevoelige planten.

Het laden en lossen zal plaats vinden op eigen terrein, aan de oostzijde van het perceel. Hiervoor wordt voldoende ruimte gereserveerd, zodat een vrachtwagen op eigen terrein kan manoeuvreren. Tevens zal de nieuwe bedrijfsruimte een deel van de geluidsbelasting die gepaard gaat met laden en lossen reduceren. Dit resulteert dan ook in minder hinder op de directe omgeving.

Voor de verharding van het terrein voor laden en lossen, zal gekeken worden naar het toepassen van een halfopen bestrating, zodat het oppervlakte een meer groene uitstraling heeft en infiltratie van regenwater mogelijk wordt.

Het parkeren voor bezoeker en personeel is gesitueerd aan de voorzijde van de bedrijfsruimten. Deze parkeerruimte zal ingepast worden in het groen. Deze groene omkleding en de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het perceel, nemen een deel van het zicht op de bedrijfsgebouwen, auto's en verharding weg. Hierdoor ontstaat een betere inpassing in het buitengebied.

Tot slot wordt er ook in dit initiatief ruimte gereserveerd voor de aanleg van een waterberging voor de opvang en het hergebruik van regenwater. Daardoor zal de gemeentelijke riolering worden ontlast. Zie bijlage 3 voor de volledige tekening.



Figuur 9: Beoogde situatietekening

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het wijzigingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een efficiënt ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De gewenste ontwikkeling voorziet in een combinatie van vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming ‘Bedrijf’, voorziet het plan niet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde ontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het plan maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De beoogde herontwikkeling(en) hebben in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De vormverandering en uitbreiding van het bouwvlak is verankerd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De ontwikkeling waarborgt een leefbare en veilige omgeving hetgeen dat het past binnen de leefbaarheidsdoelstelling zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

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 om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim Omgevingsverordening. In de verordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van wijzigingsplannen. In maart 2022 is de Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Omgevingsverordening zal gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden, naar verwachting op 1 januari 2024. Tot die tijd geldt de Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Vierschaarstraat 10a wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat de handelskwekerij/hoveniersbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar in verbinding brengt.

Door het aanleggen van een goede landschappelijke inpassing, verbeterd aanzicht en duurzamere woning zal de herbouw zelfs zorgen voor een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het bedrijf op de planlocatie zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van het bedrijf door het efficiënter indelen van het plangebied en het realiseren van een nieuwe, duurzame bedrijfsloods. Tijdens de bouw wordt er bij voorkeur gebruik gemaakt van biobased materialen wat bijdraagt aan een circulaire economie.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke wijzigingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening per 1 januari 2024 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het wijzigingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de locatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

Wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie oktober 2022

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De verordening treedt per 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het wijzigingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In de Concept Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Deze wijzigingsverordening trad 1 oktober 2022 in werking. De wijziging/actualisatie van de IOV regels zijn reeds verwerkt in de paragrafen 3.2.2.1 en 3.2.2.2.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Concept Omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Concept Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Concept Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de planlocatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor de Vierschaarstraat 10a zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

- *Geen Attentiezone waterhuishouding – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op het onttrekken van grondwater.
- *Bescherming Natura2000 – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Dit artikel heeft betrekking op rechtstreeks werkende regels voor landbouw activiteiten in relatie met Natura2000 gebieden, hetgeen wat niet relevant is voor onderhavig plan.
- *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
bovenstaand artikel heeft betrekking op een uitbreiding van dieraantallen. Hetgeen wat in onderhavig plan niet van toepassing is.
- *Gemengd landelijk gebied – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
De ontwikkelingen hebben geen betrekking op de gestelde regels in bovenstaand artikel.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit zal zoveel mogelijk infiltreren in de directe omgeving van de locatie. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 4.2). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.
- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Desbetreffende regels hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.
- *Vaarwegbeheer – Vaarwegbeheer;*
Niet van toepassing.

3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde ontwikkeling aan de Vierschaarstraat 10a is ten opzichte van de gestelde regels. In de onderstaande paragrafen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de rechtstreeks werkende regels opgenomen voor het herontwikkelen van de planlocatie. Hierna zal nader op de gestelde (relevante)regels worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor de voorgenomen plan(nen).



Figuur 10: Relevante artikelen IOV plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen heeft betrekking op het artikel 'Landelijk gebied – instructieregels gemeente: basiskaart Landelijk gebied' (zie figuur 10). Binnen dit artikel zullen de relevante regels aan de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een wijzigingsplan 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.

De landschappelijke inpassing zal worden verweven in het plan door het robuust aanleggen van landschapselementen, die rondom de enkelbestemming Bedrijf worden aangelegd (zie bijlage 3). Deze groene omkleding en de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het perceel, nemen een deel van het zicht op de bedrijfsgebouwen, auto's en verharding weg. Hierdoor ontstaat een betere inpassing in het buitengebied. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de omliggende waarde, de positie van de nieuwe loods en de beeldkwaliteit op de planlocatie. De ontwikkeling zal de omliggende natuur dus niet aantasten, maar de ruimtelijke kwaliteit in deze versterken. Het landschapsplan is als bijlage 14 toegevoegd.

Lid 2

Het wijzigingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zullen de beoogde ontwikkelingen juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

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

De verbetering van de landschappelijk kwaliteit betreft punt a en b.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het vierde lid door te voldoen aan de regels 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' en de 'Omgevingsvisie Halderberge'. De bijdrage betreft het realiseren en inpassen van robuuste landschapselementen rondom het plangebied (zie bijlage 3).

Conclusie

Op basis van de regels Interim verordening Noord-Brabant vormt het realiseren van het project geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

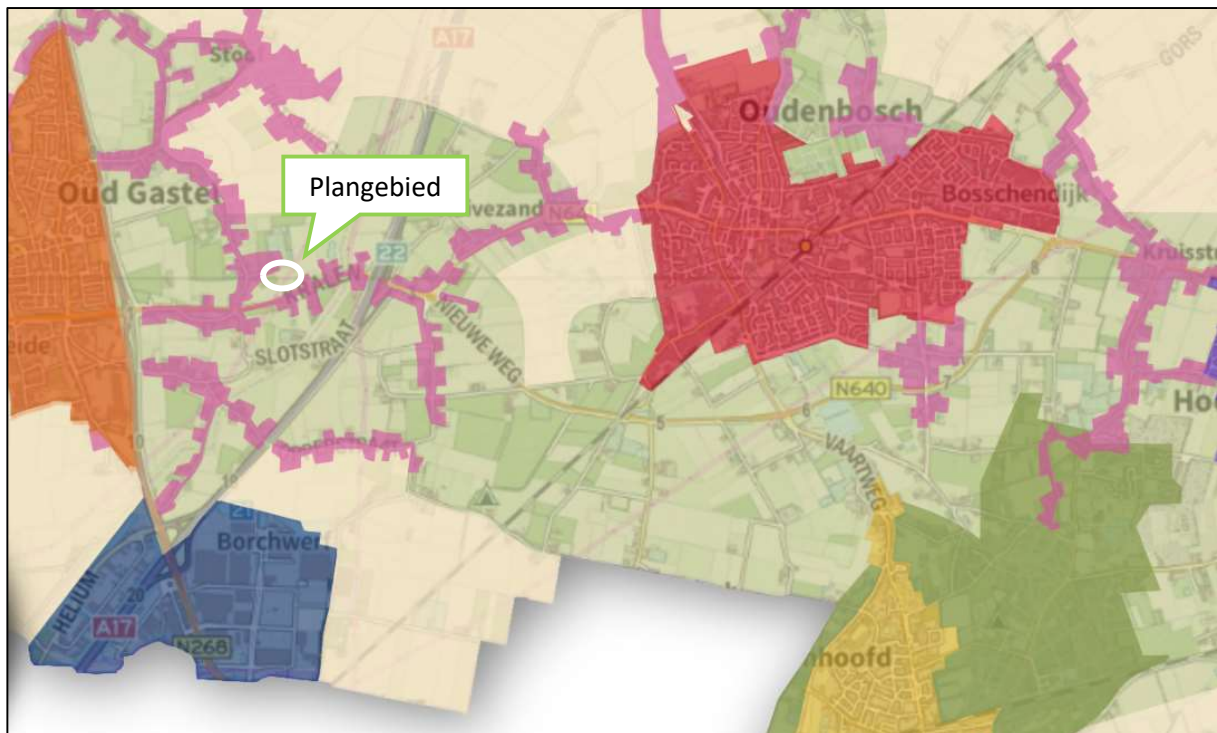
3.3.1 Omgevingsvisie Halderberge

Algemeen

Op 10 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Halderberge de "Omgevingsvisie Halderberge" vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente een visie op hoofdlijnen voor de héle gemeente vastgesteld. In deze visie staat is opgenomen wat de gemeente en de samenleving belangrijk vindt om te behouden, te versterken en te ontwikkelen.

Onderzoek

Het plangebied is gevestigd ten oosten van de kern Oud Gastel, zie onderstaand figuur. Het is gedeeltelijk gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en grotendeels in kleinschalig, halfopen, landschap.



Figuur 11: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Halderberge

Vanuit de Omgevingsvisie zijn er waarden opgesteld voor elk type gebied, alle kernen en een aantal overkoepelende principes die voor alle deelgebieden relevant zijn. Voor het deelgebied waar de Vierschaarstraat in gelegen is, zijn hieruit de volgende zaken relevant:

Gebiedswaarden: Kleinschalig landschap

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

Er kan worden bijgedragen aan de waarden door in te spelen op:

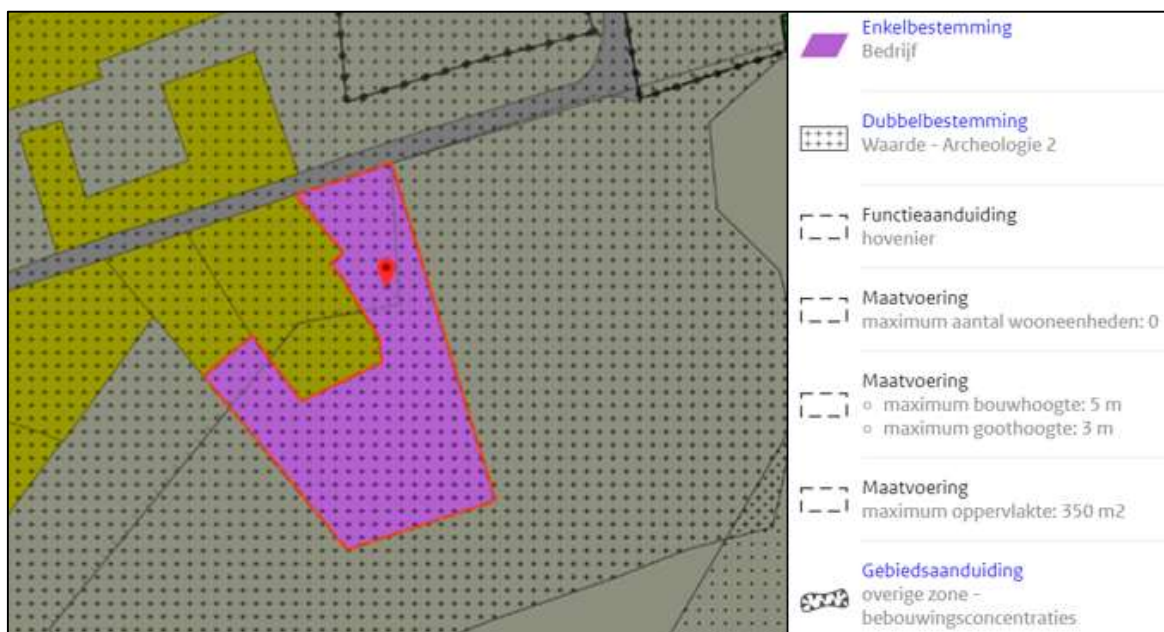
- het gemengde agrarische karakter van dit gebied;
- het behoud van groene landschapselementen;
- natte / droge verbindingzones.

De beoogde ontwikkeling, het vorm veranderen en vergroten van het bouwvlak t.b.v. van de handelskwekerij/hoveniersbedrijf. Om de toekomstbestendigheid van het bedrijf te vergroten wordt er tevens een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij de zuidzijde door middel van een groene bekleding een deel van het zicht op de bedrijfsgebouwen, auto's en verharding weg. Hierdoor ontstaat een betere inpassing in het buitengebied. Daarnaast zal er worden gekeken naar het toepassen van een halfopen bestrating zodat het oppervlakte een meer groene uitstraling heeft en infiltratie van regenwater mogelijk wordt. Hiermee sluit het aan op het gemengde gebruik dat gebruikelijk is in de omgeving en blijft er ondanks de ontwikkelingen een belangrijke rol weggelegd het agrarische en groene karakter van het perceel. Gezien dit een meerwaarde voor de omgeving oplevert sluit de ontwikkeling goed aan bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie Halderberge.

3.3.2 Wijzigingsplan gemeente Halderberge

Zoals eerder beschreven is het wijzigingsplan 'Eerste herziening wijzigingsplan Buitengebied Halderberge' van toepassing. Op de planlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Functieaanduiding 'hovenier';
- Meerdere maatvoeringen;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties' (gedeeltelijk).



Figuur 12: Bestemmingsvlak planlocatie

De beoogde ontwikkelingen hebben betrekking op het vorm veranderen en uitbreiden van het bestemmingsvlak, waarbij het huidige bestemmingsvlak van 3.200 m² vergroot wordt naar een oppervlak van maximaal 5.000 m². Vormverandering is enerzijds noodzakelijk om in het geheel een efficiënter en ruimtelijker bouwvlak te vormen voor de beoogde toekomstige ontwikkelingen.

Conform de vigerende bestemmingsregels is het niet mogelijk om deze gewenste bedrijfsvoering te exploiteren in de huidige wijzigingsplansituatie. Om deze reden is er middels een ruimtelijk en maatschappelijk initiatief medewerking aan de gemeente Halderberge gevraagd voor het vergroten en het van vorm veranderen van het bouwvlak. Waarbij er tevens een nieuwe bedrijfsloods van 400 m², met bijbehorende goothoogte van 5 meter, opgericht wordt, waardoor het totaal bebouwd oppervlak in de beoogde situatie uitkomt op een totaal van 830 m² uitkomt (milieucategorie 3.1), zie bijlage 3.

De gemeente heeft medewerking verleend aan het opstarten van een planologische procedure om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Mits de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, in de gronden aanwezige of te verwachten monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden van de betreffende en naastgelegen gronden (zie hoofdstuk 4).

Om de ontwikkelingen daarnaast ruimtelijk te onderbouwen is er getoetst aan de rechtstreeks werkende regels van de Interim verordening Noord-Brabant (zie paragraaf 3.3.4) en de omgevingsvisie van de gemeente Halderberge (vorige paragraaf). Op basis van deze kaders wordt er voldaan aan de regels en zijn er geen belemmeringen om het beoogde initiatief mogelijk te maken.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

In de toekomstige situatie zal de bestaande bebouwing gehandhaafd blijven. In de nieuwe situatie wordt er een opslagloods met een oppervlakte van 400 m² en een verbindingssluis van 30 m². De loods zal gebouwd worden met een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Op de verbeelding en in de planregels worden de maximale toegestane bebouwing binnen het bestemmingsvlak evenals de hoogtematen vastgelegd. Voor de uitstraling van de loods wordt gezocht naar materialen die passen bij de bestaande bebouwing. Van het gebouw zal vanwege de nadrukkelijke landschappelijke inpassing vanuit het straatbeeld weinig te zien zijn.

4.2 Verkeer en parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. In de kadernota Parkeren 2023-2027 van de gemeente Halderberge is een parkeernorm opgenomen van 2,4 per 100 m² bvo. Het plan voorziet in een uitbreiding van 430 m², hetgeen betekent dat er 10,3 = 10 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien. Op bijlage 3 zijn de parkeerplaatsen ingetekend. Daarnaast zal in de planregels worden geborgd dat ter plaatse tenminste 10 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden. Er is echter voldoende (verharde) ruimte op het erf aanwezig waardoor parkeren geen belemmering zal vormen.

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern van Halderberge. De kern Halderberge beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bestemming Bedrijf zal geen gevolgen hebben op deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.4 Archeologie

4.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.4.2 Archeologiebeleid Halderberge

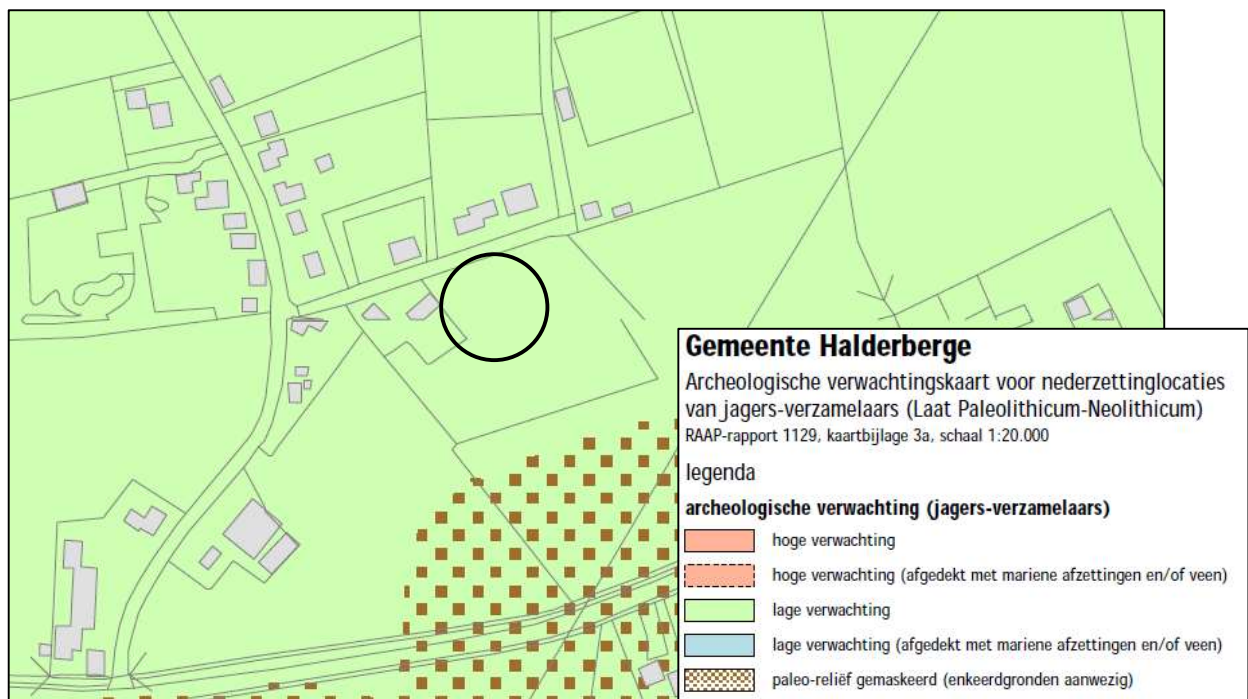
In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een Wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de

inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Op 22 september 2011 is de Archeologische beleidskaart van de gemeente Halderberge, genaamd 'Ons ongeschreven verleden' vastgesteld.

Doel van de beleidskaart is om een betere bescherming te kunnen geven via het wijzigingsplan. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysieke ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysieke (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

Onderstaande is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Halderberge, genaamd 'Ons ongeschreven verleden' (vastgesteld op 22 september 2011), op de locatie van het plan. Hieruit blijkt dat de planlocatie in een gebied is gelegen met 'lage verwachting'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 40 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.



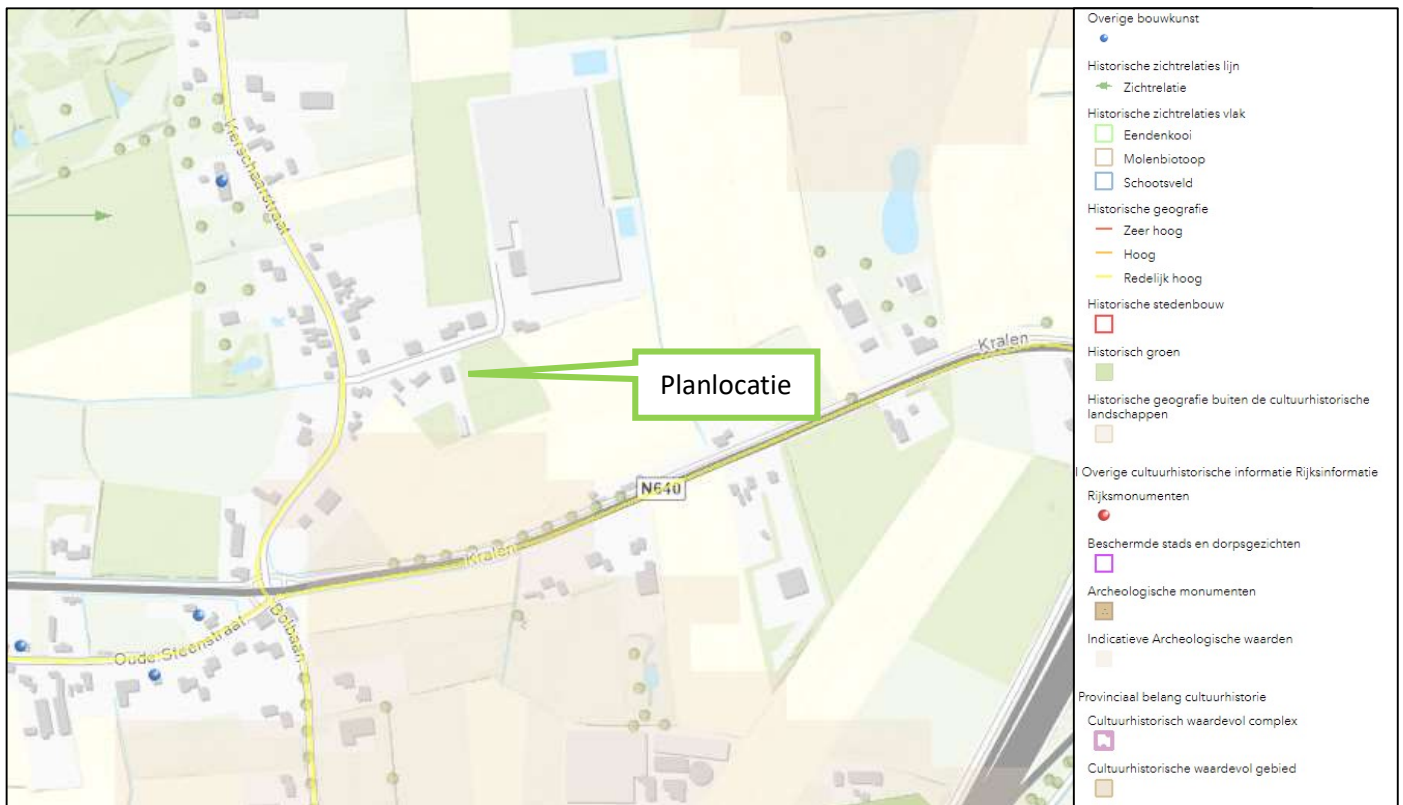
Aangezien de ontwikkelingen o.a. betrekking heeft op het realiseren van een bedrijfsloods van 400 m² en hiermee dus onder de gestelde 500 m² blijft, is het initiatief uitgesloten voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

4.5 Cultuurhistorie en aardkunde

4.4.1 Cultuurhistorie

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

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



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Op 5 juli 2011 is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van wijzigingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een wijzigingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 16) is te zien dat de planlocatie niet in een cultuurhistorisch landschap is gelegen.

Het initiatief voorziet daarnaast niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren, er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Vierschaarstraat.

5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

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

De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.- beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing. Daarnaast blijkt uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk later zal worden toegelicht, er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027) is als volgt: Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

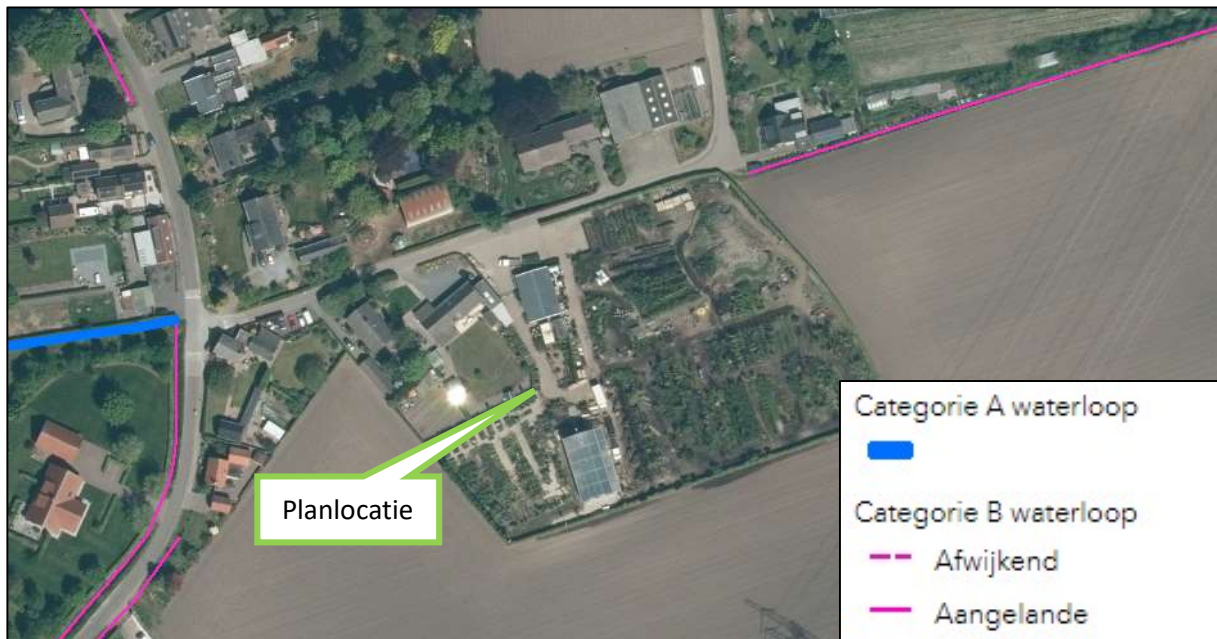
Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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

5.2.2 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart, zie figuur 13, blijkt dat er aan de oostzijde een categorie B-watergang ligt. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Vierschaarstraat 10a. De ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.



Figuur 13: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabants Delta

5.2.3 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart (figuur 14) blijkt dat de planlocatie Vierschaarstraat 10a niet in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloed gebied Natura 2000 ligt. Met initiatief wordt het bouwvlak vergroot en daarmee ook het verhard oppervlak. Om deze reden zal er op het plangebied ruimte gereserveerd worden voor de aanleg van een waterberging voor de opvang en het hergebruik van water. Hierdoor zal tevens de gemeentelijke riolering ontlast worden. Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen geen negatieve invloed op het plangebied heeft.



Figuur 14: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.2.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de Vierschaarstraat 10a zal er de rioolaansluiting onveranderd blijven en wordt tijdens de bouw van de loods gebruik van uitlopende materialen zoveel mogelijk vermeden.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden. Er is een verhardingsbalans opgesteld om te laten zien hoe de huidige onbebouwde situatie en de toekomstige situatie zich tot elkaar verhouden:

Tabel 1: Verhardingsbalans

	Bebouwd oppervlak (m ²)	Verhard oppervlak (m ²)	Totaal (m ²)
Bestaande situatie	437,5	2.860	3.297,5
Beoogde situatie	830	4.060	4.890
Verschil	+392,5	+1.200	+1.592,5

In bijlage 4 is de bestaande vierkante meters verharding en bebouwing in kaart gebracht. In bijlage 5 zijn vervolgens dezelfde vierkante meters verhard en bebouwd oppervlak voor de beoogde situatie in kaart gebracht. In de beoogde situatie is het plan om 1.560 m² halfopen bestrating aan te leggen. Hierdoor zal het oppervlak een meer groene uitstraling krijgen en zal regenwater kunnen infiltreren.

Aangezien het voorliggend initiatief leidt tot een toename van het verhard oppervlak van 1.592,5 m² is realisatie van compenserende waterberging vereist.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan vervolgens de vereiste compensatie voor de beide velden locatie berekend worden. Voor een toename van het verhard oppervlak kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m).

Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart 'Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015' geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

De rekenregel luidt dus als volgt:

'Toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m³)'

Op basis van deze rekenregel bedraagt de waterbergingsbehoefte:

$$1.592,5 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 \text{ m} = 95,55 \text{ m}^3$$

Om deze benodigde waterbergingsbehoefte te realiseren wordt er binnen het initiatief ruimte gereserveerd, in de vorm van een natuurlijk bassin, voor de opvang en hergebruik van regenwater (zie bijlage 6). Hierdoor zal de gemeentelijke riolering worden ontlast. Dit bassin zal een minimaal inhoud van 96 m³ hebben. Bij het bassin zal een overloop worden gerealiseerd naar het oppervlaktewater.

5.2.5 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal een overleg plaats vinden, waaruit een advies zal volgen, dit advies zal later als bijlage aan het plan worden toegevoegd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal geen nadelig effect hebben op de aanwezige waterhuishouding, hierdoor zijn er geen aanvullende maatregelen nodig.

5.3 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Convention van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 15: Natura2000 gebieden rondom planlocatie

De planlocatie, groen omcirkeld, ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (zie figuur 15).

Ondanks de ruime afstand van Natura2000 gebieden zal er in onderstaande paragraaf d.m.v. een Aeries berekening beoordeeld worden of de aanlegfase en gebruiksfase tot een negatief effect op de omliggende gebieden leidt.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van functie optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significant negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden. Of er sprake is van een negatief effect wordt met behulp van Aeries de eventuele depositie berekend. Als gevolg van het voorgenomen plan is er een projecteffect berekening en aanlegfase berekening uitgevoerd:

a. Projecteffect berekening:

Voor het berekenen van een eventuele depositie tijdens de gebruiksfase is er een project effect (ook wel de gebruiksfase genoemd) berekening opgemaakt. Betreft de gebruiksfase is er tevens één Aeries berekening uitgevoerd, op deze manier wordt er een zuiver beeld gecreëerd om de eventuele verhoogde depositie tijdens de gebruiksfase inzichtelijk te maken (bijlage 7)

Voor de beoogde uitstoot van het projecteffect wordt er rekening gehouden met een aantal emissie bronnen, te weten: mobiele werktuigen rondom de inrichting, verkeersbewegingen en uitstoot(gasverbruik) van de bedrijfsloods.

De mobiele werktuigen (landbouw) hebben betrekking op een heftruck, mini tractor en mini shovel. Deze betreffende werktuigen zijn als vlakbron in de berekening meegenomen. Voor de bijbehorende stageklassen, brandstofverbruik en draaiuren wordt verwezen naar bijlage 7.

Naast de mobiele werktuigen zal de inrichting te maken hebben met verhoogde verkeersbewegingen. De aantallen verkeersbewegingen (zie tabel 2) zijn gebaseerd op de verkeersintensiteit van het akoestisch rapport (zie bijlage 10). De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Ten aanzien van de verkeersrouting is op basis van het akoestisch rapport bepaald waar het verkeer door het project opgaat in het reguliere verkeersbeeld. Voor meer informatie wordt er verwezen naar de Aeries berekening (bijlage 7).

Tabel 2 : Verkeersbewegingen beoogde situatie

Categorie	Voertuig	p/etmaal
Lichtverkeer	Personenwagen	14
Middelzwaar verkeer	Mini vrachtwagens/tractors	10
Zwaar vrachtverkeer	Vrachtwagens	10

Daarnaast is er voor het verwarmen van de loods, t.b.v. het hoveniersbedrijf bedrijf rekening gehouden met een jaarverbruik van 8.000 m³ aan propaangas.

Conclusie:

Uit bijlage 7 blijkt dat de beoogde situatie een N-depositie van kleiner dan 0,00 mol/ha/j heeft. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een vergunningsplicht Wnb Natura2000 niet aan de orde is.

b. Aanlegfase

Betreft de aanlegfase is er één Aeries berekening uitgevoerd, op deze manier wordt er een zuiver beeld gecreëerd om de eventuele verhoogde depositie voor het realiseren van de beoogde planontwikkeling inzichtelijk gemaakt (bijlage 8).

Bij de realisatie van de woning wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Aanlegfase

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van een woning en de aanleg van de gronden daaromheen. Zie hiervoor de navolgende tabel en de bijgevoegde Aerius bijlage.

Tabel 3: Benodigde mobiele werktuigen

Type werktuig	Bouwjaar	kWh	Belasting (%)	Brandstof verbruik (l/u)	Aantal uur	NOx emissiefactor kg/j	NH ₃ uitstoot g/j
Graafmachine	2014	200	69	19	24	0,7	4,6
Laadschop	2019	200	55	18	16	0,7	4,3
Walsen	2015	90	55	8	6	0,3	1,9
Trekker	2015	100	55	10	20	0,4	2,4
Verreiker	2015	70	84	8	24	0,4	1,9
Vorkheftruck	2014	190	83	17	18	0,7	4,1
Generator	2020	100	40	10	30	0,5	2,4
Hijskraan	2012	100	69	11	40	0,4	0,0
Triplaten	1991	10	55	3	12	1,7	0,0

Verkeer bouw en aanleg

Ten behoeve van de bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in navolgende tabel. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie wordt er verwezen naar bijlage 8.

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling. Aangezien er slechts sprake is van een beperkte bouwperiode van enkele weken, is de totale verkeersgeneratie van de vrachtauto's ingevoerd voor een jaar.

Tabel 4: Bouwverkeer

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	1.560 p/jaar (5 werkdagen x 52 weken)
Vrachtauto diesel 10-20 ton	30 p/jaar
Vrachtauto diesel > 20 ton	16 p/jaar

Conclusie

Het realiseren van de nieuwe bedrijfsloods, inclusief de uitstoot van de beoogde situatie, levert geen depositie op omliggende Natura2000 gebieden op. Het voornemen levert, op het gebied van gebiedsbescherming, dus geen belemmering op.

5.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt.

Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw wijzigingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door het feit dat er soortwaarnemingen zijn gedaan, kan er op voorhand niet worden uitgesloten dat de Wet Natuurbescherming wordt overtreden. Om deze redenen is er aan Brabant Eco opdracht verleend om een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage 9 aan het plan toegevoegd (rapportnummer: 2023-BE-0663).

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project.

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de bouw van een nieuwe loods zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het plangebied is vrijwel volledig verhard met betonklinkers en betonplaten. De aanwezige vegetatie staat in potten. De bebouwing bestaat uit een sandwichpanelen loods en een kunststofplaten werkplaats. Beide zijn volledig ongeschikt voor de rust-, nest- en verblijfplaatsen van beschermde soorten.

De landschappelijke inpassing van het plangebied in de vorm van de beukenhaag rondom zal behouden blijven en door natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten niet verslechteren.

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn

mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aeries berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Conclusie

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.

Met de bouw van een nieuwe loods zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te bebouwen ondergrond is vrijwel volledig verhard met betonklinkers en betonplaten. Hierdoor zullen er geen beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied). De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden, mits gemotiveerd, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

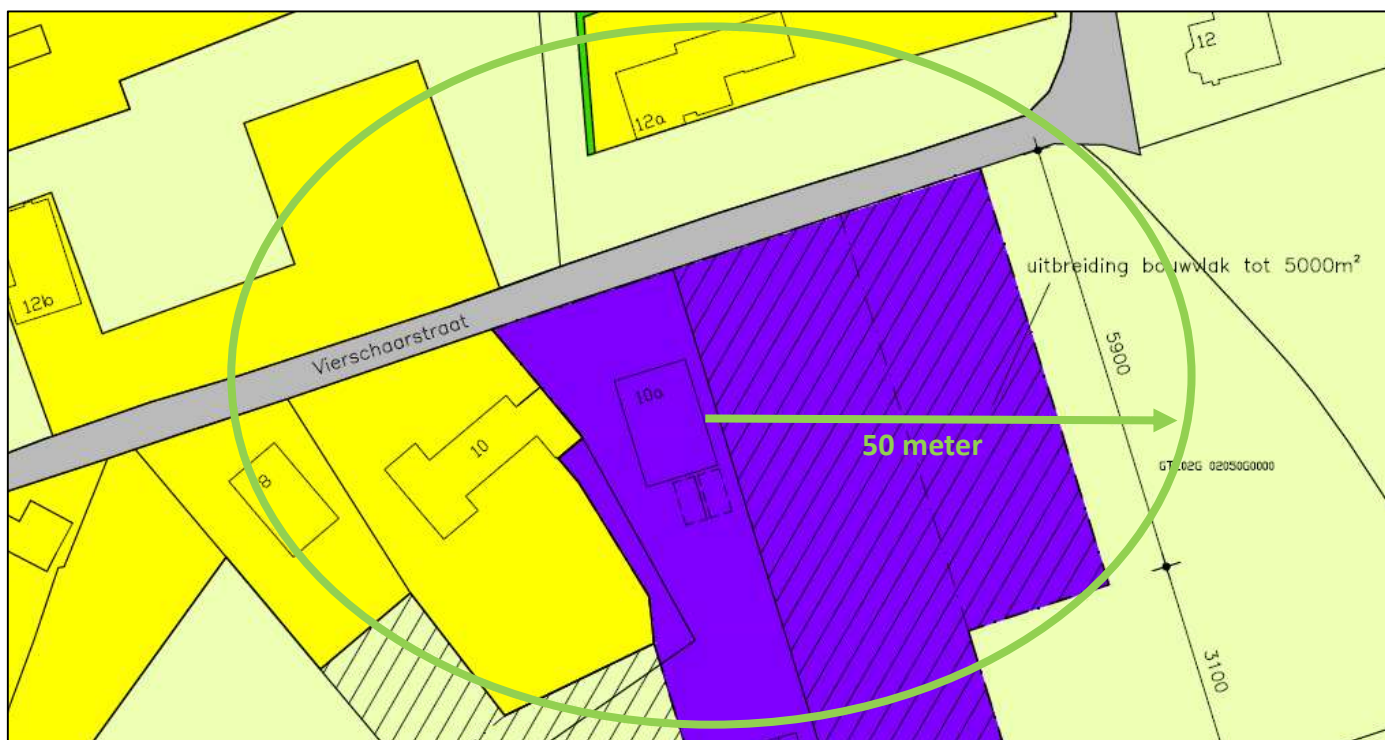
Zowel voor het plangebied als de directe omgeving is overwegend sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Planvoornemen

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt de hoogste indicatieve richtafstand voor een 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500m²' van 50 meter voor de huidige toegestane activiteiten op basis van geluid. Aangezien er binnen 50 meter van het beoogde bouwvlak meerdere burgerwoningen zijn gelegen (zie tabel 5 en figuur 18) levert deze afstandstand in eerste instantie een belemmering voor de ontwikkeling op.

Tabel 5: Omliggende burgerwoningen

	Adres	Omschrijving	VNG - richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Vierschaarstraat 8	Burgerwoning	50 meter	35 meter	Voldoet niet
b.	Vierschaarstraat 10	Burgerwoning	50 meter	8 meter	Voldoet niet
c.	Vierschaarstraat 12a	Burgerwoning	50 meter	30 meter	Voldoet niet
d.	Vierschaarstraat 12b	Burgerwoning	50 meter	28 meter	Voldoet niet



Figuur 18: Burgerwoningen in de omgeving (50 meter)

Omdat de inrichting op basis van de VNG brochure niet kan voldoen aan de richtafstanden is er een akoestisch rapport voor industrielawaai opgesteld (zie bijlage 10). Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het bedrijf naar haar directe omgeving.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de inrichting ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend als gevolg van de gehele bedrijfsvoering. Deze geluidbelasting dient omgerekend te worden naar Lden om te kunnen vergelijken met tabel 3.3 uit het rapport (RIVM). In het rapport is de hoogste geluidbelasting (Lden) vastgesteld op 45 dB (A). Op grond van tabel 3.3 (RIVM) is deze geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen te kwalificeren als een zeer goed woon- en leefklimaat. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van de toekomstige bedrijfsvoering. Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied acceptabel is. Het realiseren van het plan wordt derhalve voor het aspect geluid mogelijk geacht.

Daarnaast zal in de planregels geborgd worden dat er maximaal 830 m² aan bebouwing gerealiseerd mag worden, hetgeen dat volledig benut zal worden met realisatie van de bedrijfsloods. Hierdoor is het in de toekomst niet mogelijk om, zonder nieuwe aanvraag, een nieuwe bedrijfsloods dichter tegen de geluidsgevoelige inrichtingen te plaatsen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Ondanks dat de beoogde ontwikkelingen geen betrekking hebben op realisatie of ontwikkeling van een geurgevoelig object wordt in kaart gebracht wat het woon- en leefklimaat rondom de planlocatie is en of er onevenredig inbreuk wordt gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de Vierschaarstraat 10a acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

Beoordeling

De Wgv vormt uitsluitend het toetsingskader voor veehouderijen. Omgekeerd is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk dat gevoelige objecten binnen bestaande geurcontouren van veehouderijen worden opgericht. In de omgeving zijn meerdere veehouderijen te vinden, onderstaand een weergave van deze veehouderijen met de bijbehorende richtafstanden.

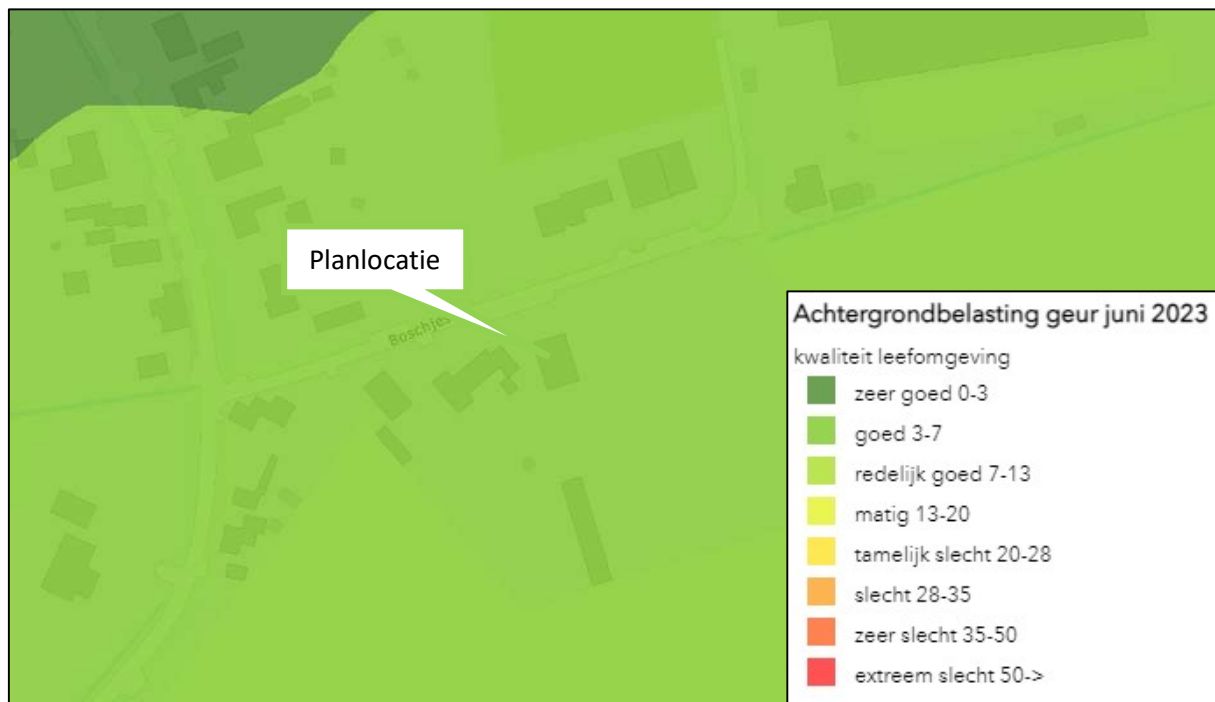
Tabel 6: Omliggende veehouderijen

Adres	Veehouderij	Richtafstand	Gemeten afstand
Vierschaarstraat 30	Melkveehouderij	100 meter	600 meter
Kralen 7	Paardenhouderij	50 meter	400 meter
Slotstraat 3	Varkenshouderij	200 meter	560 meter
Kerstensstraatje 1	Melkveehouderij	100 meter	655 meter

Uit bovenstaande tabel wordt geconstateerd dat het plangebied niet is gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden. Beredeneerd vanuit de omgekeerde werking kan worden geconcludeerd dat de bestaande veehouderijen niet wordt gehinderd door de oprichting van gevoelige objecten.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit KRD met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van juni 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit figuur 19, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de planlocatie op basis van de achtergrondbelasting als 'goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Vierschaarstraat 10a is de achtergrondbelasting dermate laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 19: Achtergrondbelasting omgeving plangebied

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is goed. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad en het aspect achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het realiseren van beoogde ontwikkeling.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Vierschaarstraat 10a is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt. In de toekomstige situatie zal enkel de vorm van het bouwvlak veranderen en wordt de huidige bedrijfswoning gehandhaafd.

De woning hoeft niet nader akoestisch te worden getoetst, omdat geen sprake is van een nieuw object of toename van het aantal geluidsgevoelige objecten. Ook voorziet het plan niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaai tot gevolg heeft. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling, hiermee wordt een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht.

5.6.2 Geluidzone vliegveld

Onderhavig plangebied ligt op ca. 5,9 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde vliegveld (Breda Internationaal Airport), waardoor het niet in een 'geluidzone vliegveld' ligt. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid' vormt hierdoor geen belemmering voor het realiseren van de plannen.

5.6.3 Spoorweglawaai

De Wet geluidhinder biedt (vooral) in het ruimtelijke spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze breedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Aangezien de locatie op ca. 2,3 kilometer van het dichtst nabij zijnde spoor ligt zal ook hier de Wet geluidhinder, betreft spoorweglawaai, geen belemmering vormen.

5.6.4 Industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door Wematech B.V. een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd (zie bijlage 10). Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het bedrijf naar haar directe omgeving. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In het rapport zijn de rekenresultaten voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen en de totale geluidbelasting vanwege alle activiteiten en werkzaamheden, voor de representatieve bedrijfssituatie van de inrichting weergegeven.

Resultaten $L_{Aeq,LT}$ (vast opgestelde installaties en toestellen)

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 37 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend ter plaatse van de woningen aan de Vierschaarstraat 12a. Uit de rekenresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (tabel 2.17e).

Resultaten $L_{Aeq,LT}$ (totale geluidbelasting vanwege alle activiteiten en werkzaamheden)

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de woningen van derden ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend vanwege alle activiteiten en werkzaamheden binnen de inrichting.

Maximale geluidniveaus

De relevante maximale geluidsniveaus treden op tijdens het rustig rijden/ optrekken van vrachtwagens, dichtslaan van portieren en kleppen van lepels of bak van shovel/heftruck. Een overzicht van de hoogst berekende maximale geluidsniveaus ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten zijn weergegeven in het rapport.

Laad-/losactiviteiten

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 71 dB(A) wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden gedurende de dagperiode als gevolg van laad en losactiviteiten.

Conform artikel 2.17 lid 5c van het Activiteitenbesluit zijn de maximale geluidniveaus als gevolg van het laden/ lossen uitgezonderd van de geluidvoorschriften in het Activiteitenbesluit.

Reguliere activiteiten

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 70/ 63 dB(A) berekend wordt gedurende de dag- en avondperiode als gevolg van de reguliere maximale geluidniveaus. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Indirecte hinder

Representatieve bedrijfssituatie

De verkeersaantrekkende werking van de inrichting is beoordeeld aan de hand van de door het Ministerie van VROM uitgegeven circulaire van 29 februari 1996 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting'. De indirecte hinder die door de inrichting wordt veroorzaakt, betreft het aan- en afrijden van de voertuigen (landbouwvoertuigen, vrachtwagens en personenwagens).

Geluidgevoelige objecten

Ter plaatse van de gevoelige objecten (woningen) wordt ten hoogste 50/29 dB(A) berekend gedurende de dag- en avondperiode als gevolg van de voertuigen die de inrichting aandoen. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50/45/40 dB(A) voor de dag-, avond en nachtperiode uit de Circulaire.

Ruimtelijke ordening

Uit de rekenresultaten is gebleken dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de inrichting ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend als gevolg van de gehele bedrijfsvoering. Deze geluidbelasting dient omgerekend te worden naar L_{den} om te kunnen vergelijken met tabel 3.3 (RIVM).

In het rapport is de hoogste geluidbelasting (L_{den}) vastgesteld op 45 dB (A). Op grond van tabel 3.3 (RIVM) is deze geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen te kwalificeren als een zeer goed woon- en leefklimaat. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van de toekomstige bedrijfsvoering.

Resumé

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen binnen het plangebied acceptabel is. Het realiseren van het plan wordt derhalve voor het aspect geluid mogelijk geacht.

5.7 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één

ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

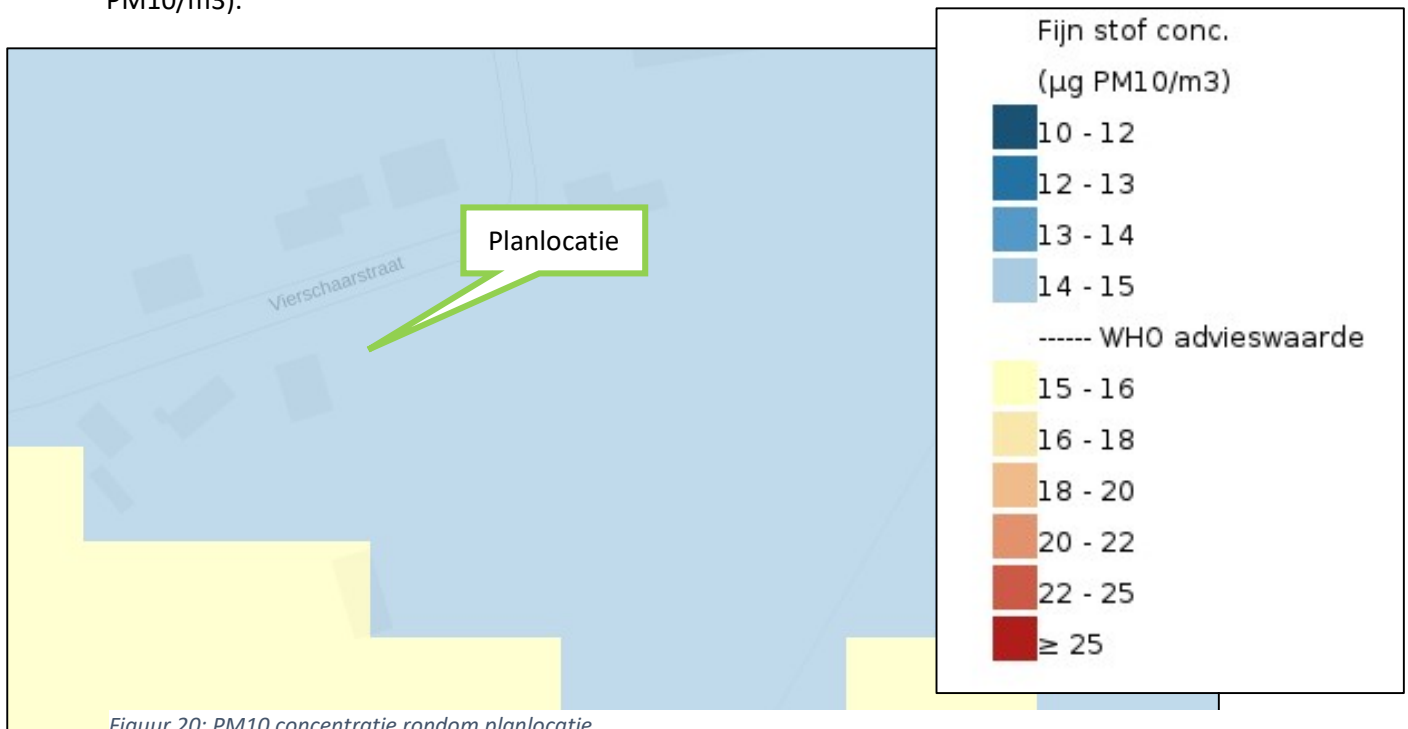
Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (PM10). In figuur 20 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit (14-18 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$).



Figuur 20: PM10 concentratie rondom planlocatie

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit. Uit bovenstaande kaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10 niet wordt overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen.

5.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkelingen van de locatie, zie bijlage 11.

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5725 (vooronderzoek) en de NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) gehanteerd.

De onderzoekslocatie beperkt zich tot de uitbreiding van het bouwvlak (circa 3.250 m²) en de bestemmingswijziging van bedrijf naar agrarisch (circa 1.500 m²). Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) voormalig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Uitbreiding bouwvlak, circa 3.300 m²:

- In bovengrond mengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen.
- In bovengrond mengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

Bestemming omzetten naar agrarisch, circa 1.500 m²:

- In bovengrond mengmonster M04 zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie, kobalt en koper aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M05 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW02 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.

Conclusie:

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen van de locatie. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.9 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op

die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

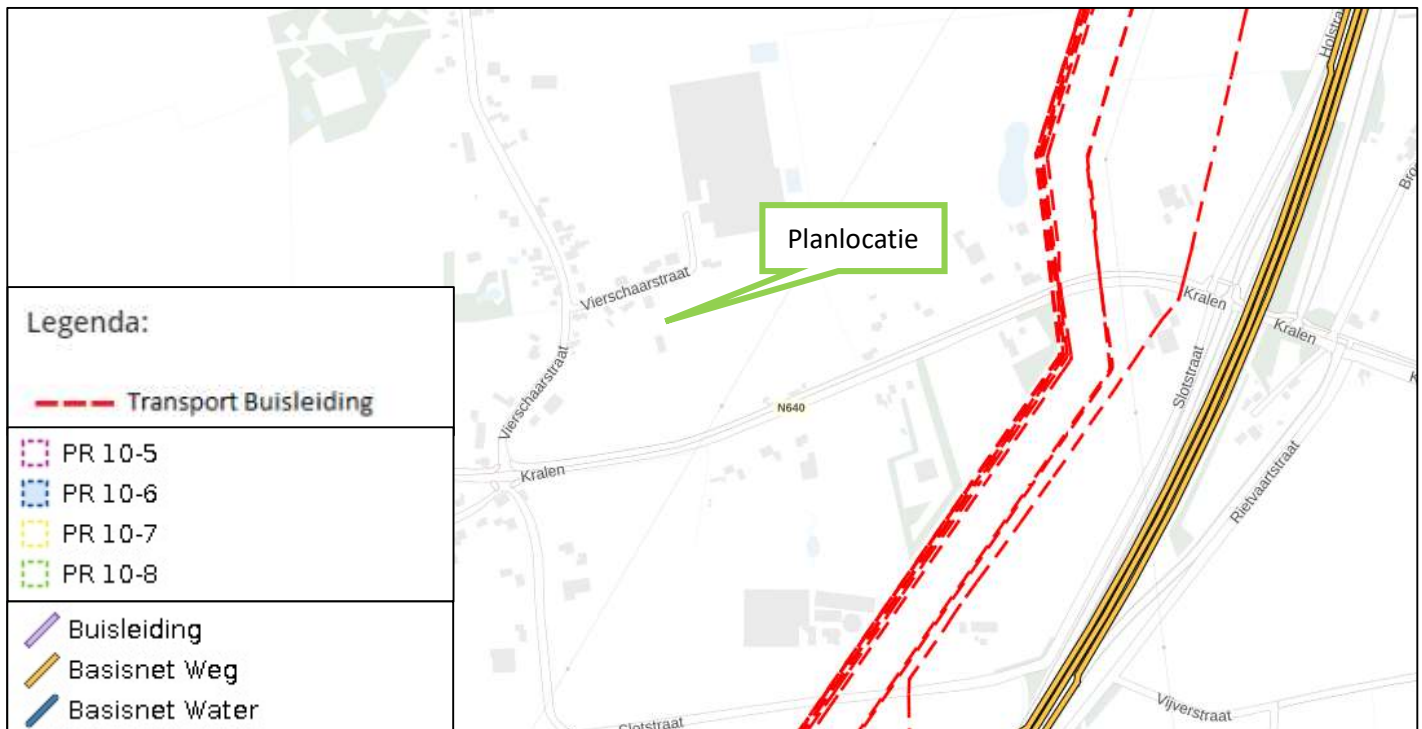
Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.9.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.4 Beoordeling plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart

Relevante risicobronnen

In onderstaande tabel zijn relevante risicobronnen uiteengezet.

Tabel 7: Risicovolle inrichtingen

Omschrijving relevante risicobron	Invloedsgebied (m)	Werkelijke afstand (m)
Spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal Oost	4.000	2.300
De inrichting Shell Nederland Chemie B.V.	>10.000	Ca. 10.200
Rijksweg A17	4.000	700
Buisleiding A-667	580	525
ZEBRA Hoofd Gastransportleiding A503	350	520

Het voornemen valt binnen de criteria, die voldoen aan het standaard advies 2023 van de gemeente Halderberge. Het standaardadvies is als bijlage 12 aan de toelichting toegevoegd.

Onderhavige inrichting is gelegen buiten het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. Om mogelijke invloed van het voorgenomen plan te voorkomen is het noodzakelijk dat er een primaire bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van 60 m³/h aanwezig is. Om dit te realiseren wordt een ondergrondse brandkraan naast het wegdek nabij huisnummer 10a gerealiseerd. In de planregels wordt geborgd dat pas van het plan gebruik kan worden gemaakt, nadat een primaire bluswatervoorziening van 60 m³/h is gerealiseerd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal Oost. Omdat de afstand tot deze spoorverbinding groter is dan 200 meter dient enkel getoetst te worden aan artikel 7 van het besluit externe veiligheid transportroutes. Desbetreffend artikel schrijft voor dat gekeken moet worden welke mogelijkheden er zijn om in geval van een calamiteit te kunnen vluchten en eventueel voorbereidingen te kunnen treffen. Het plangebied heeft via de N641 en N268 goede ontsluitingsmogelijkheden om in geval van een calamiteit te kunnen vluchten. De woning op locatie is voorzien van ramen en deuren welke in geval van een calamiteit kunnen dienen om schadelijke (toxische) stoffen buiten te kunnen houden.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A17. Omdat de afstand tot deze weg groter is dan 200 meter dient enkel getoetst te worden aan artikel 7 van het besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied heeft via de N641 en N268 goede ontsluitingsmogelijkheden om in geval van een calamiteit te kunnen vluchten. De woning op locatie is voorzien van ramen en deuren welke in geval van een calamiteit kunnen dienen om schadelijke (toxische) stoffen buiten te kunnen houden.

6 Juridische achtergrond

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, herziening Vierschaarstraat 10a' bestaat uit een verbeelding, planregels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Buitengebied, herziening Vierschaarstraat 10a' is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied Zundert'. Voor het opstellen van de planregels is aangesloten bij het moederplan in dit verband het wijzigingsplan 'Vierde herziening wijzigingsplan Buitengebied Zundert'.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen en het bouwvlak opgenomen.

6.3 Toelichting regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemming 'Wonen', 'Groen – Landschapselement' en functieaanduiding 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'.

De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

Voor dit wijzigingsplan is aangesloten bij de planregels van het moederplan wijzigingsplan 'Eerste herziening wijzigingsplan Buitengebied Halderberge'. Hier zullen de verschillende bestemmingen/gebiedsaanduidingen vertaald én toegelicht worden naar de huidige situatie.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Onderhavig plan is geen plan in het kader van de Grexxwet.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het wijzigingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7.2.1 Omgevingsdialoog

Om de omgeving te informeren van de voorgenomen ontwikkeling, zijn betrokken omwonenden d.m.v. een informatiebrief op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen (zie bijlage 13). Na ontvangst van de brief hebben we enkele reacties ontvangen vanuit de omgeving, die hebben geleid tot wijzigingen in het oorspronkelijke plan. De initiatiefnemer heeft zo goed mogelijk gehoor gegeven aan deze reacties zodat alle belangen in een optimale wijze gehoord worden.

8. Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een wijzigingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabants Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant en de Gasunie zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

- Provincie Noord-Brabant
Op 30 november 2023 is het vooroverleg afgerond.
De provincie benadrukt dat elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moet leveren aan de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.
Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen.
- Waterschap Brabants Delta
Op 7 november 2023 is het vooroverleg afgerond.
Het waterschap verzoekt om de waterbergingsbehoefte aan te passen, omdat de oppervlakte van de terreinverharding moet worden meegenomen. De waterparagraaf is hierop aangepast.
- Brandweer Midden- en West-Brabant
Op 26 oktober 2023 heeft de Brandweer Midden- en West-Brabant hun op- of aanmerkingen op het plan kenbaar gemaakt. De op- en aanmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 4.10.
- Gasunie
Op 23 oktober 2023 heeft de Gasunie per email aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp 'Wijzigingsplan Vierschaarstraat 10' heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn er zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan. Als bijlage 14 treft u de nota van zienswijze aan.

9. Bijlagen

Bijlage 1	Huidige situatie plangebied
Bijlage 2	Beoogde situatie plangebied
Bijlage 3	Gewenste ontwikkeling plangebied
Bijlage 4	Bestaand verhard oppervlak
Bijlage 5	Beoogd verhard oppervlak
Bijlage 6	Plattegrondtekening waterbassin
Bijlage 6	Doorsnede waterbassin
Bijlage 7	Projecteffect berekening
Bijlage 8	Aanlegfase berekening
Bijlage 9	Ecologisch onderzoek
Bijlage 10	Akoestisch rapport
Bijlage 11	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 12	Standaard advies externe veiligheid
Bijlage 13	Informatiebrief dialoog, incl. reacties
Bijlage 14	Nota van Zienswijzen