

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Halderberge

Wijzigingsplan

“Bosschenhoofdsestraat 26”
te Bosschenhoofd

Projectnummer: 180965

Datum: 12 februari 2019

Gemeente Halderberge

Wijzigingsplan

“Bosschenhoofdsestraat 26” te Bosschenhoofd

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1655.BPW6013-C001

d.d. : 17-01-2019

Projectleider:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Projectmedewerker:	Mevr. N.M.C. Biemans MSc.
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

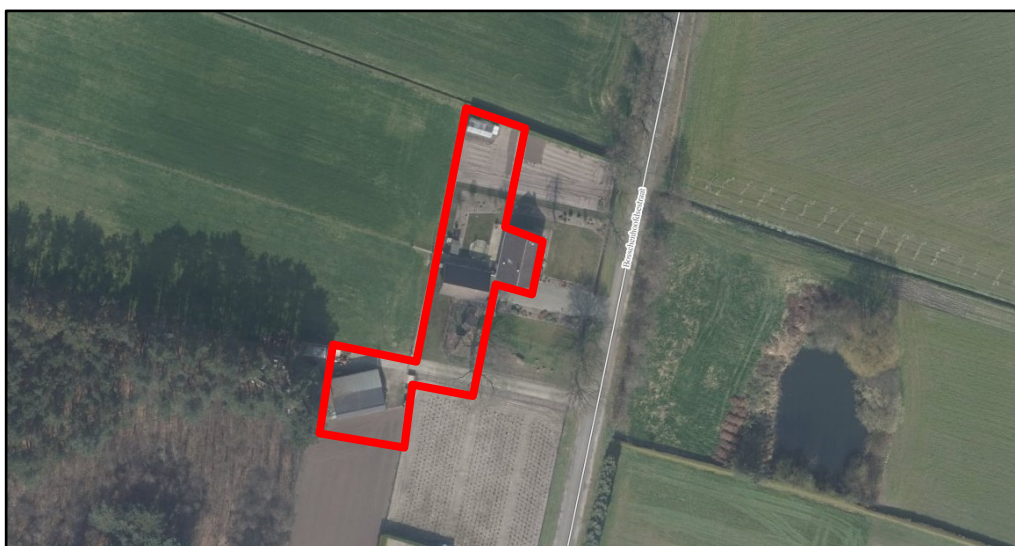
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Archeologie	27
4.6	Natuur: gebiedsbescherming	29
4.7	Natuur: soortenbescherming	29
4.8	Akoestiek	30
4.9	Bedrijven en milieuzonering	32
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Luchtkwaliteit	35
4.12	Kabels en leidingen	37
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw van de regels	41
5.3	Regels	42
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Vooroverleg	47

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Quicksan flora en fauna d.d. 9 mei 2018
- Bijlage 2. Waardeverklaring d.d. 11 juni 2018
- Bijlage 3. Berekening kwaliteitsverbetering landschap
- Bijlage 4. Standaard verantwoording groepsrisico
- Bijlage 5. Standaardadvies brandweer
- Bijlage 6. Vooroverlegreacties
- Bijlage 7. Zienswijze provincie Noord-Brabant



Uitsnede van de topografische kaart van het buitengebied van Bosschenhoofd. Met een rode ster is het plangebied aangegeven. Bron: topotijdreis.nl, 2018.

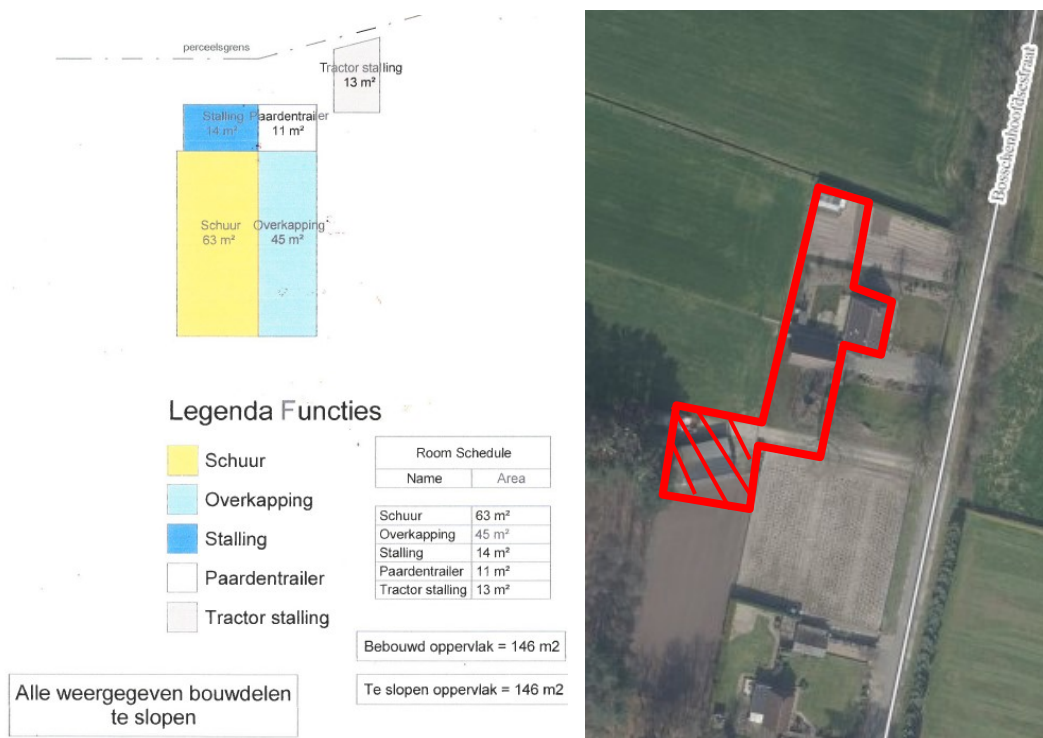


Luchtfoto van de bestaande situatie waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Bosschenhoofdsestraat 26 te Bosschenhoofd is een bestaande burgerwoning met bijbehorende bouwwerken gelegen. De bijbehorende bouwwerken zijn grotendeels legaal opgericht toen er ter plaatse nog sprake was van een agrarische bestemming. Initiatiefnemer is voornemens door middel van vervangende nieuwbouw een loods te realiseren van 150 m². De vijf bestaande bijbehorende bouwwerken die ter plaatse aanwezig zijn en de naastgelegen container dienen hiervoor te worden gesloopt.



Links: Situatietekening van de te slopen bouwwerken. Rechts: Luchtfoto van het plangebied met gearceerd zijn de te slopen opstanden weergegeven.

In het vigerend bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, vastgesteld d.d. 12 oktober 2017 met een correctiebesluit op 14 december 2017, is aan de gronden de bestemming ‘Wonen’ toegekend. Binnen deze bestemming is maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Momenteel bevinden zich binnen de woonbestemming meerdere bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van gezamenlijk 269 m². Voor de te realiseren loods van 150 m² wordt 146 m² aan bijbehorende bouwwerken gesloopt. Om verrommeling te voorkomen wordt ook de naastgelegen opslagcontainer van 19 m² gesloopt. Dit zorgt ervoor dat de 150 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden. Dit is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om de loods op het perceel mogelijk te maken dient met behulp van een wijzigingsplan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te worden vergroot. De

gemeente Halderberge heeft in haar principebesluit (kenmerk: 375187) d.d. 6 maart 2018 aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bestemmingswijziging mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit het principeverzoek.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Bosschenhoofd. Aan de oostzijde van het plangebied is de Bosschenhoofdsestraat gelegen. Aan de noord-, zuid- en westzijde wordt het plangebied ontsloten door gronden die gebruikt worden voor agrarische doeleinden en als bos. Kadastraal zijn de gronden bekend als gemeente Halderberge, sectie F, nummer 1870.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt met de woonbestemming binnen de kaders van het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” d.d. 12 oktober 2017 met een correctiebesluit op 14 december 2017. In dit bestemmingsplan is maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toelaatbaar. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het toegestane aantal vierkante meters oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te worden vergroot.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge in combinatie met de luchtfoto. Het plangebied is aangeduid met een rood kader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

In het vigerend bestemmingsplan is binnen de bestemming ‘Wonen’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de bevoegdheid geeft om aan vergroting van het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken medewerking te kunnen verlenen. Artikel 24.7.5 dient toegepast te worden om te voorzien in een

passend nieuw juridisch-planologisch kader voor een bijbehorend bouwwerk. Ten aanzien van onderdeel a uit de wijzigingsbevoegdheid dient het bebouwingsgebied meer dan 400 m² te bedragen. In het geval het bebouwingsgebied meer dan 400 m² bedraagt mag 100 m² vermeerderd worden met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m². Het bebouwingsgebied in onderhavig plan bedraagt $1.491 - 147 = 1.344$ m². Dit betekent dat $(1.344 - 400) \times 0,2 = 188,8$ m² vermeerderd mag worden met 100 m². $188,8 + 100 = 288,8$ m² aan bijbehorende bouwwerken is maximaal toegestaan op het perceel. Onderhavig plan maakt 254 m² aan bijbehorende bouwwerken. Hierbij wordt voldaan aan onderdeel a van de wijzigingsbevoegdheid.



Luchtfoto van het plangebied met de oppervlakte van het achtererfgebied weergegeven.

Daarnaast dient ten aanzien van onderdeel b uit de wijzigingsbevoegdheid voldaan te worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting beschreven.

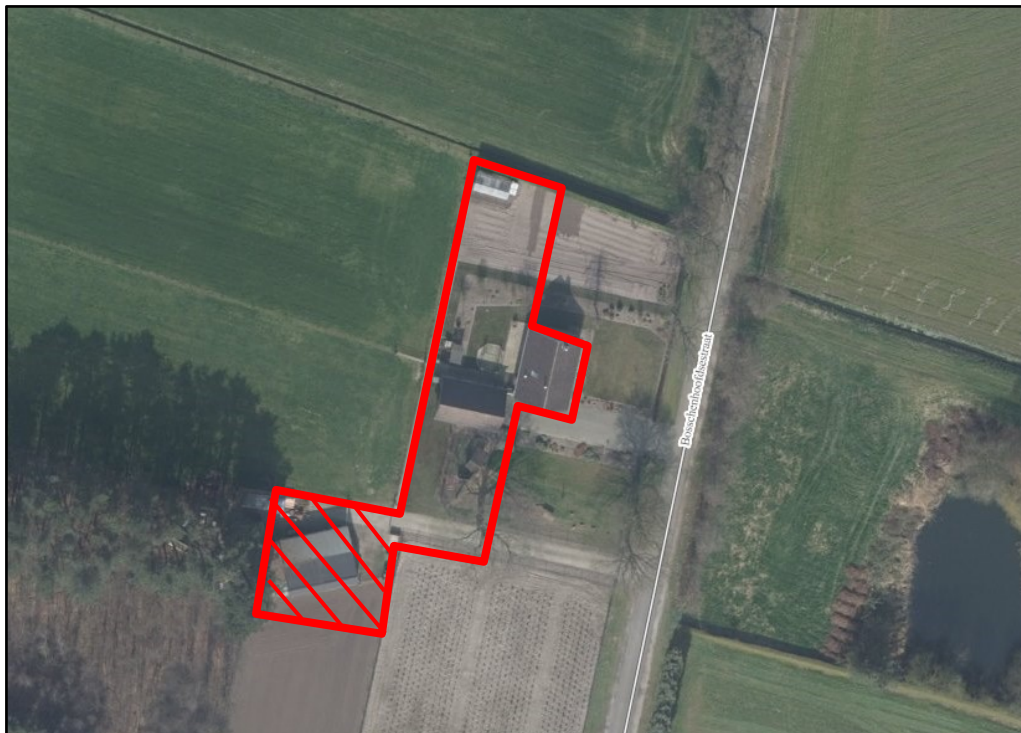
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Bosschenhoofdsestraat, ten zuidwesten van de kern Bosschenhoofd. In het plangebied is een woning gelegen met diverse bouwwerken/opstallen waaronder een garage, kas, dierenhok en opslagcontainer. Deze bijgebouwen liggen verspreid over het terrein. In het zuidwesten van het plangebied staan nog vijf bijgebouwen. Dit betreffen een schuur, overkapping, stalling, bouwwerk voor paarden en tractor stalling. Aangrenzend aan het plangebied zijn voornamelijk agrarische gronden, bossen en kreken gelegen.



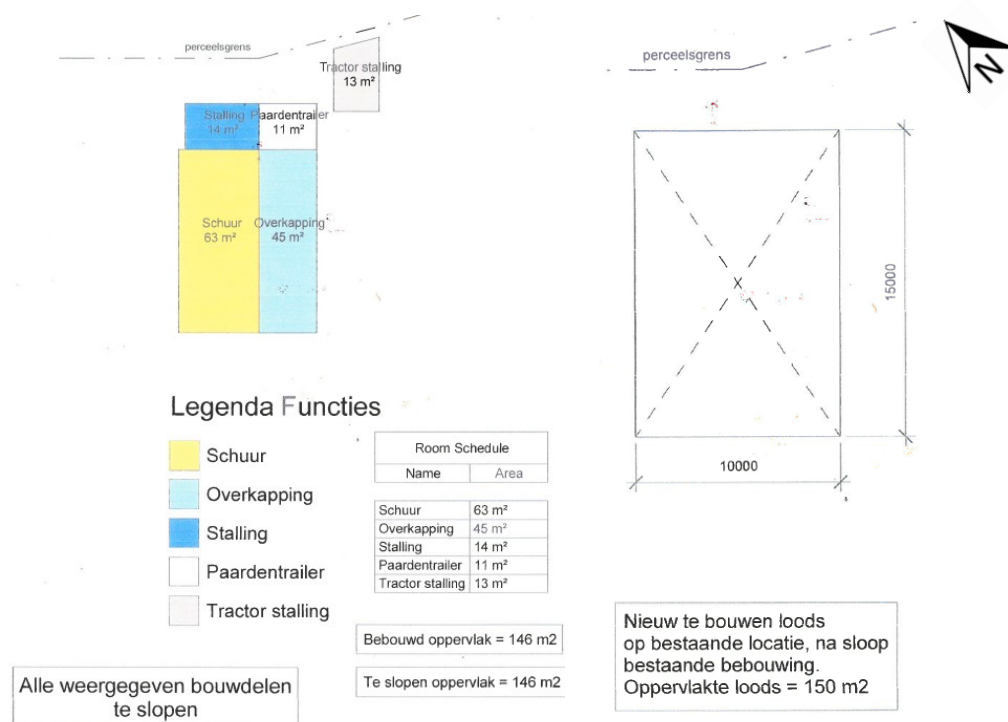
Luchtfoto van de bestaande situatie waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader. Gearceerd zijn de te slopen opstanden aangegeven.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie sloopt de initiatiefnemer de vijf bijbehorende bouwwerken die in het zuidwesten van het plangebied gelegen zijn. Dit betreffen de schuur, overkapping, stalling, bouwwerk voor paarden en tractor stalling. De initiatiefnemer realiseert op deze plaats een loods van 150 m². Om verrommeling te voorkomen zal ook de naastgelegen container worden verwijderd. Naast de nieuwe loods zullen ook de garage, dierenverblijf en kas behouden blijven. De maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen wordt hierdoor 254 m².

De nieuwe loods is georiënteerd op de Bosschenhoofdsestraat. Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan zal de goot- en bouwhoogte van de nieuwe loods maximaal respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen. Daarnaast zal de loods op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd. De afstand van de loods tot de woning zal niet meer bedragen dan 25 meter. De loods wordt passend vormgegeven binnen het profiel van de Bosschenhoofdsestraat.



Situatietekening van de bestaande bebouwing die gesloopt zal worden.

2.3 Verkeer en parkeren

In een ruimtelijk plan dient een weerslag op de parkeerdruk en verkeer aantrekkende werking te worden beoordeeld. In onderhavig initiatief wordt niets veranderd aan de woning en de inrit. Het plangebied wordt gelijk aan de huidige situatie ontsloten via de Bosschenhoofdsestraat. Met het vergroten van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorend bij de bestaande woning neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Doordat de parkeerdruk en verkeer aantrekkende werking ongewijzigd blijven kan het verkeer gemakkelijk worden verwerkt door de Bosschenhoofdsestraat.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

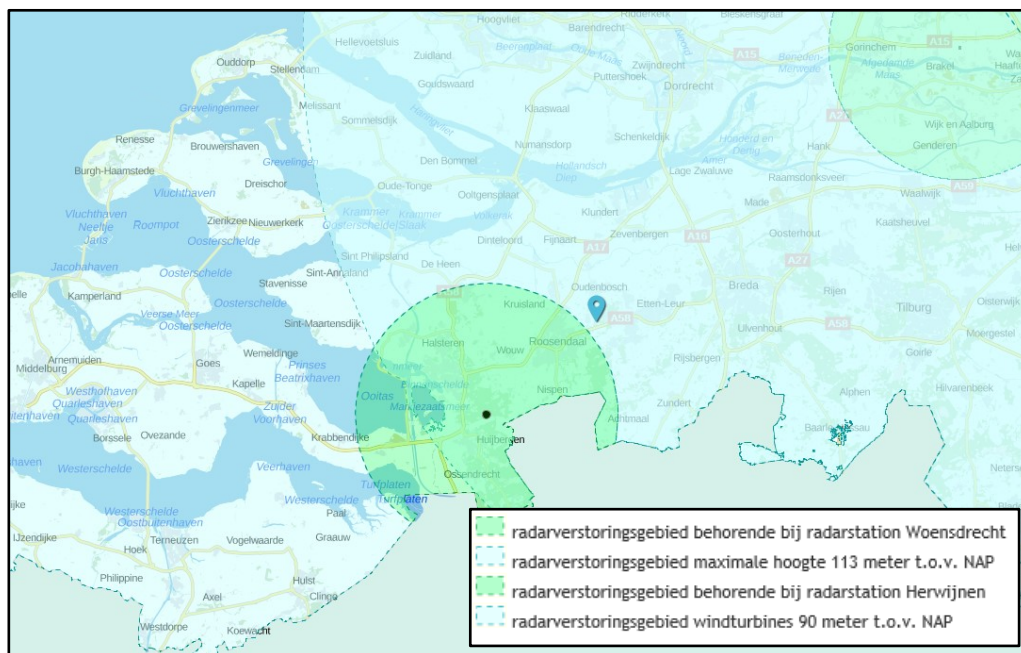
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt

voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van N.A.P. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plan geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering

dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen groter. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

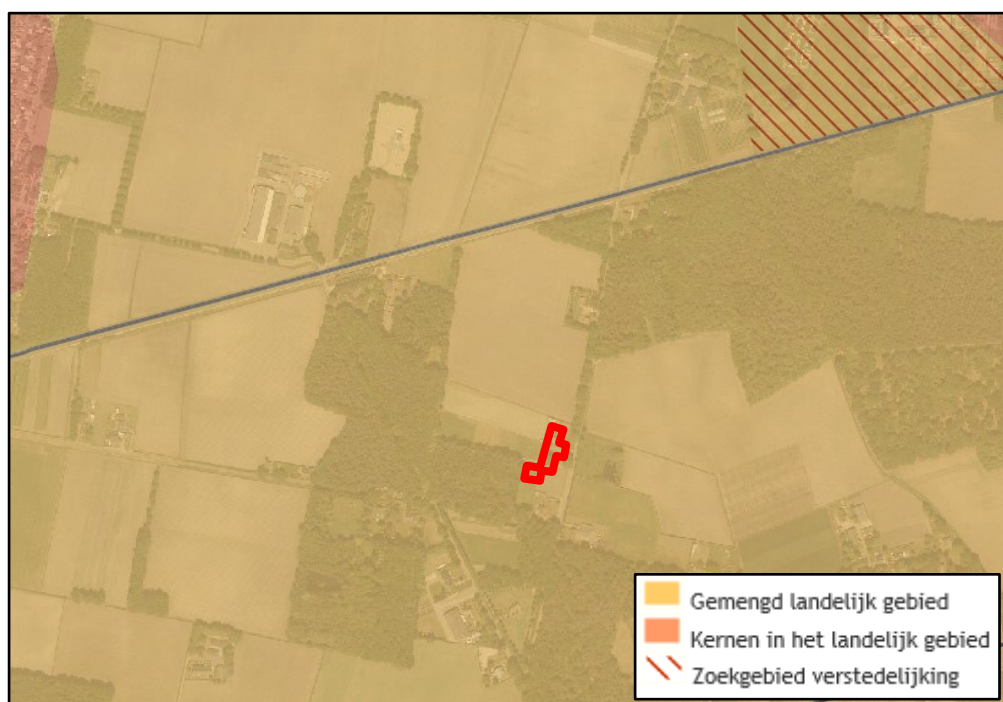
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant beschikt momenteel over een ontwerpomgevingsvisie. Deze visie is momenteel inhoudelijk niet van belang.



Uitsnede uit de Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie 2010, waarop het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen in 'Gemengd landelijk gebied'. Op gronden die aangewezen zijn als 'Gemengd landelijk gebied' geldt voor verstedelijking dat de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken, voorzieningen) in deze gebieden opgevangen dient te worden. In regionaal verband dienen de gemeenten afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Onderhavig plan voorziet in het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwweken. De vijf bestaande bijbehorende bouwwerken die ter plaatse aanwezig zijn en de naastgelegen container worden hiervoor verwijderd. Doordat ter plaatse van een bestaand bouwperceel sprake is van vervangende nieuwbouw van een bijbehorend bouwwerk wordt voldaan aan de gestelde regels uit de Structuurvisie.

Conclusie

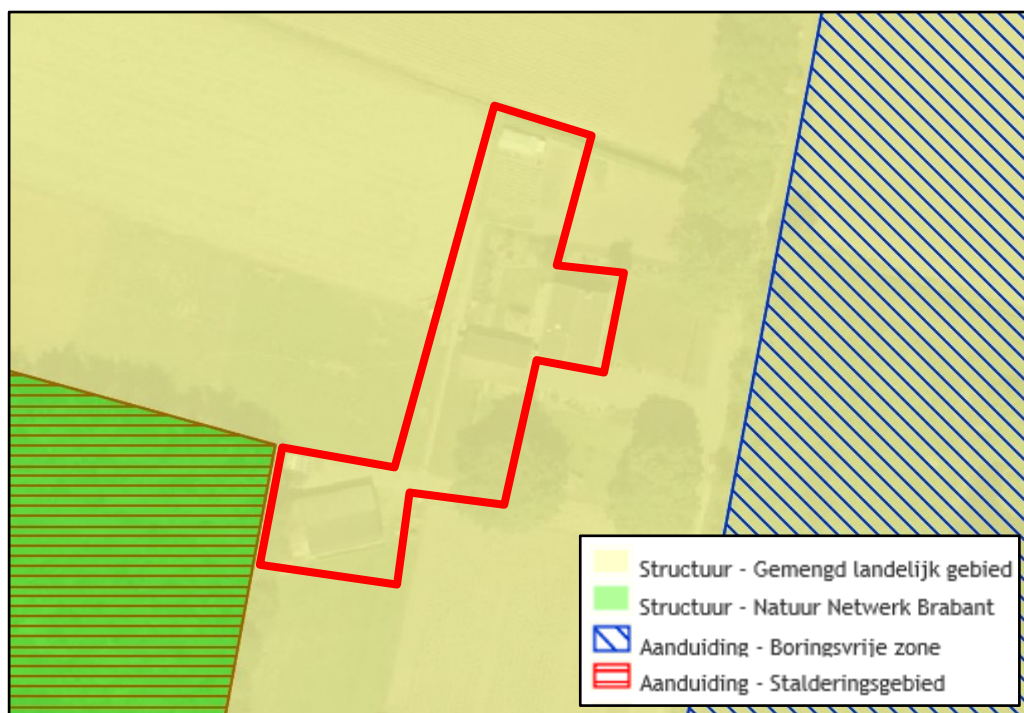
Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte. Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte.



Uitsnede uit de Integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Verordening ruimte, waarop het plangebied met een rode contour is aangeduid.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr Noord-Brabant) gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 7 van de Vr Noord-Brabant. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

Toetsingskader

Binnen het gemengd landelijk gebied onderscheidt de provincie Noord-Brabant ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen of juist in hoofdzaak een agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Tevens moet de ontwikkeling bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden mogen geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods bij een bestaande woning. De nieuwbouw van de loods is toegestaan binnen het gemengd landelijk gebied

als bepaald in artikel 7.1 Vr Noord-Brabant. Het initiatief betreft vervangende nieuwbouw waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Daarnaast beschikt het plangebied over de woonbestemming wat passend is binnen de plattelandseconomie. In de volgende paragraaf wordt aangetoond dat onderhavig plan voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform artikel 3.1 Vr Noord-Brabant.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 7.1.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats laten vinden.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van een bestaand bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen dit bestaande bouwvlak zijn momenteel een bestaande woning, garage, kas, dierenverblijf, container en vijf bijbehorende bouwwerken aanwezig. Deze vijf bijbehorende bouwwerken worden gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Hierdoor wordt niet meer ruimte geclaimd dat in de bestaande situatie het geval is. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige

infrastructuur van weg, water of spoor. Er is sprake van de realisatie van een nieuwe loods waar in de huidige situatie vijf bijbehorende bouwwerken gelegen zijn. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van het bedrijf te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Vr Noord-Brabant. Ter plaatse wordt het bestaand ruimtebeslag uitgebreid. Echter is de ontwikkeling reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. In het kader van nationale beleidstoetsing is in paragraaf 3.2.3 van dit wijzigingsplan wel een beoordeling plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Voldaan wordt aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in de Vr 2014.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat, bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

Beoordeling

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald.

Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort.

In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat bij een uitbreiding van bebouwing welke het geldende bestemmingsplan enkel toelaat mits gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, een investering ter grootte van 20% van de waardevermeerdering van het object dient te worden geïnvesteerd in de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Door beëdigd makelaar en taxateur dhr. M.M.H.L. Deunk is een taxatie van de waardevermeerdering uitgevoerd. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 1. Uit deze berekening volgt dat ten gevolge van het plan een waardevermeerdering optreedt van € 30.000,-. De benodigde investering in kwaliteitsverbetering bedraagt 20% hiervan en betreft € 6.000,-. Gezien de vorm van het bouwvlak en de bestaande groenvoorzieningen rondom het bouwvlak is het enkel mogelijk om het landschappelijk inpassen van de loods te voorzien ten zuiden en oosten van de loods. De kwaliteitsverbetering wordt door middel van bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan voor € 2.393,36 voorzien in het landschap. De berekening kwaliteitsverbetering die dit inzichtelijk maakt en het landschappelijk inpassingsplan zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het overige bedrag kan niet worden geïnvesteerd in het landschap. Derhalve wordt € 3.606,64 door middel van een financiële tegenprestatie gestort in het gemeentelijke groenfonds.



*Landschappelijk inpassingsplan behorend bij de ontwikkeling.
Bron: Compositie 5 stedenbouw bv.*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief mogelijk is binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' en bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals nader uitgewerkt in het regionaal afsprakenkader. Hiermee is het initiatief passend binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader

In de structuurvisie Halderberge, vastgesteld op 20 juni 2013, wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naartoe gaat in 2025. In de structuurvisie wordt ingegaan op waardevolle structuren in het buitengebied van de gemeente. Binnen de gemeente bestaat de ambitie om wateren, kreek en landschappen te versterken. Verder wordt de afwisseling van het buitengebied, waar de agrarische sector als een soort gemengd bedrijf nog steeds een cruciale rol speelt, hoog gewaardeerd. Woningbouw dient vooral

ter vervanging en moet inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking en de wensen van de markt. Het toekomstbeeld voor de gemeente is geënt op het gehele grondgebied van Halderberge en doet daarom nog geen concrete uitspraken over kleinschalige ontwikkelingen in de vijf kernen en het buitengebied.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken komt hierbij op 254 m² te liggen. Het initiatief is op zichzelf als kleinschalig aan te merken. Door het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken kan een nieuwe loods door middel van vervangende nieuwbouw mogelijk worden gemaakt. Door de kleinschaligheid van het plan worden andere initiatieven binnen de gemeente niet belemmerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Halderberge 2025.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de sloop van vijf bijbehorende bouwwerken en de bouw van een nieuwe loods. Er is ter plaatse geen sprake van de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Tijdens de sloop van de bijbehorende bouwwerken kan er daardoor geen asbestverdacht materiaal in de bodem komen. De locatie wordt reeds geschikt geacht voor de bestemming 'Wonen'. Het menselijk verblijf in de loods zal korter zijn dan 2 uur per dag. Hierdoor is ter plaatse sprake van een aanvaardbare milieuhygiënische kwaliteit.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;

- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.



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

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Verder is het plangebied ook niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied. Wel zal het plan tijdens het vooroverleg aan het Waterschap Brabantse Delta worden voorgelegd. Daarnaast is het plangebied in de bestaande situatie grotendeels verhard. In de nieuwe situatie wordt een loods op dezelfde plaats teruggebouwd met ongeveer dezelfde oppervlakte aan verharding als momenteel aanwezig is. Daarnaast wordt een container verwijderd. Het verhardingsoppervlakte zal hierdoor ten opzichte van de feitelijke situatie afnemen. Gelet hierop is sprake van hydrologisch neutraal bouwen

Conclusie

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

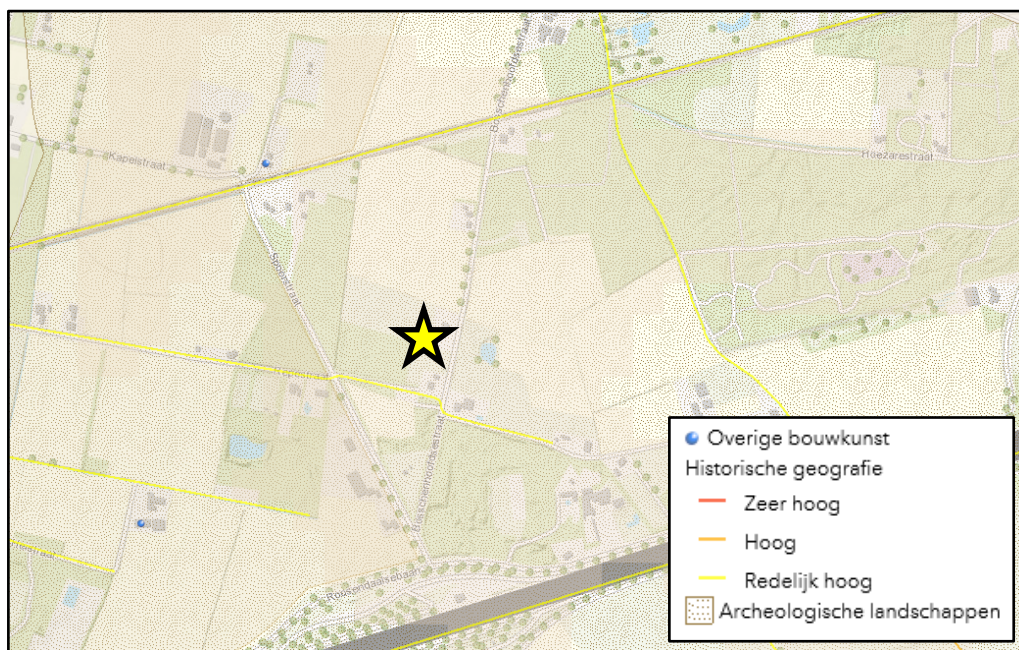
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het 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.

Beleid provincie

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

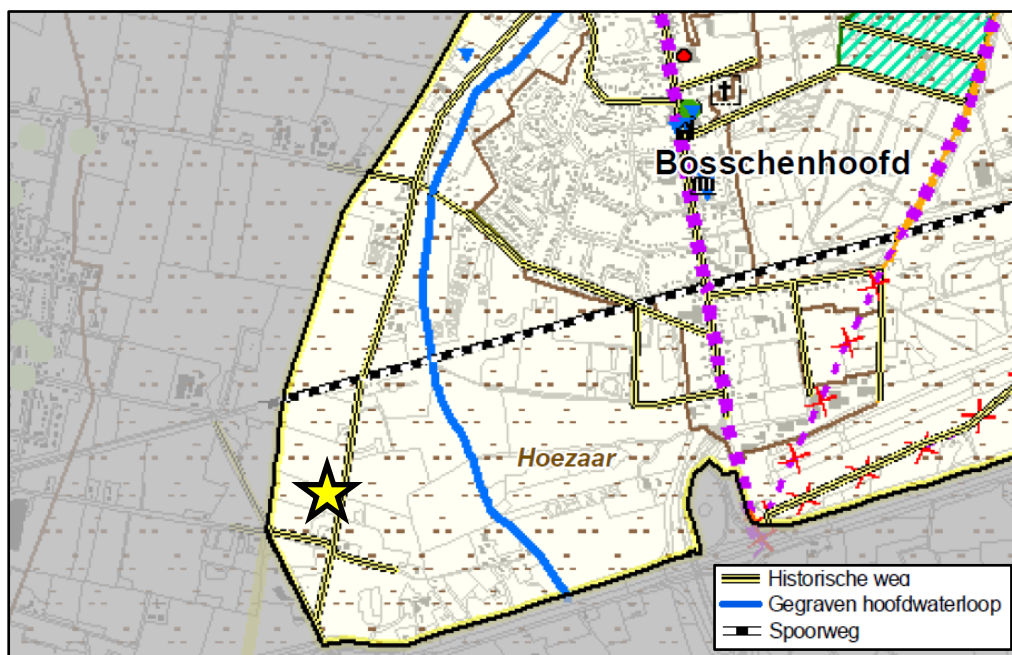


Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: CHW-kaart, 2010.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Inspirerend verleden'

De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin is vastgelegd dat zorgvuldig omgegaan wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Halderberge. De beleidsnota stelt als visie dat cultuurhistorie een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge is en integraal onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge. Ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie dan ook een volwaardige plaats én inbreng krijgen. Daarnaast dient kennis te bestaan over de aanwezige cultuurhistorische en monument waarden. Aanvullend is op het beleid per 6 februari 2014 een gemeentelijke

Cultuurhistoriekaart beschikbaar. De informatie op deze kaart is vergelijkbaar met de provinciale CHW.



Cultuurhistoriekaart met het plangebied aangegeven met een gele ster.

Bron: Cultuurhistoriekaart Halderberge, 2011.

Beoordeling

Het plangebied ligt in de regio 'West-Brabantse Venen'. Een van de doelstellingen voor dit gebied is "het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (oa. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven'". De relatief lage ligging van grote delen van de gemeente, de aanwezigheid van slecht doorlatende en slecht wateropnemende (leem-)lagen dicht aan de oppervlakte en de veelal haaks op de natuurlijke afwateringsrichting gelegen dekzandruggen, zorgden ervoor dat het gemeentelijk grondgebied sterk vernatte. Daardoor ontstonden omvangrijke veenpakketten. Deze veenbedekking is door natuurlijke erosie vrijwel volledig verdwenen. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie.

Uit de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge valt op te maken dat de Bosschenhoofdsestraat staat aangegeven bij historische geografie als historische weg. In onderhavig plan wordt de te realiseren loods schuin achter de bestaande woning gerealiseerd op circa 40 meter afstand van de Bosschenhoofdsestraat. Derhalve doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van deze straat.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

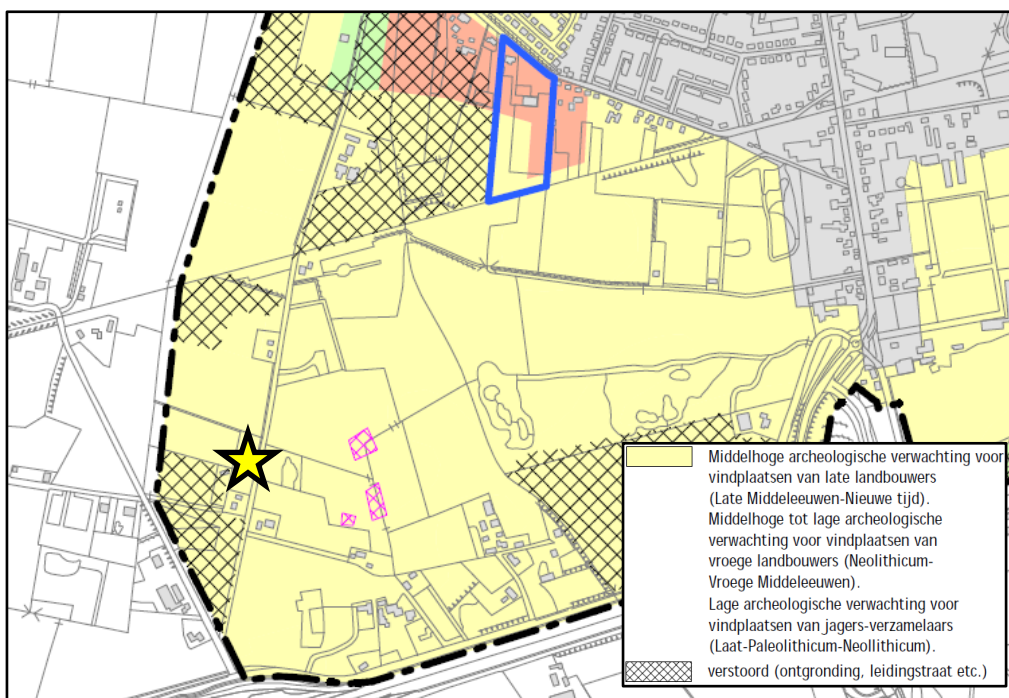
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden'

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden' Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge van 22 september 2011 heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Bij alle ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak is meer gedetailleerde informatie noodzakelijk om een goede afweging te kunnen maken voor het beschermen van het archeologisch erfgoed. Om deze informatie te verkrijgen, dient onderzoek plaats te vinden.

Om inzicht te krijgen in welke archeologische vondsten in de gemeente Halderberge verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart maakt een onderscheid tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. In dit gebied zijn twee verwachtingswaarden mogelijk:

- Een hoge archeologische verwachting: in deze zone (kern en verspreide bebouwing) wordt de grootste kwantiteit aan archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) verwacht. Voorafgaand aan bodemingrepen is adequaat archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Een lage archeologische verwachting: in het overige deel van het stedelijk gebied wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) klein geacht. Voor deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van de geplande ingrepen.



Uitsnede van het archeologische advieskaart van de gemeente Halderberge, waarop het plangebied is aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Bosschenhoofd verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente Halderberge een archeologische verwachtingskaart. In deze kaart worden het buitengebied en het stedelijke gebied onderscheiden.

Het plangebied is op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Halderberge gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor dit gebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Blijkens de regels behorende bij de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlak van meer dan 500 m².

Onderhavig initiatief betreft het slopen van de bestaande bouwwerken met een oppervlakte van 146 m² voor de bouw van een nieuwe loods van 150 m². Doordat de oppervlakte van het plangebied kleiner is dan 500 m² is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het oppervlak van voorliggend plan onder de grens van 500 m². Het aspect archeologie blijft beschermd door middel van behoud van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

4.6 Natuur: gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft 'Brabantse Wal' op een afstand van circa 14 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project wordt het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde gebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming.

4.7 Natuur: soortenbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy is in mei 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 3 van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde planten aanwezig zijn. Ten aanzien van de fauna geldt dat ter plaatse geen reptielen, vissen, libellen en dagvlinders en overige ongewervelden voorkomen. Binnen het plangebied zijn diverse opstallen die worden gesloopt ten behoeve van de bouw van de nieuwe loods. In deze opstallen zijn geen beschermde soorten aanwezig. Onderhavig plan vormt derhalve geen belemmering voor beschermde soorten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Akoestiek

4.8.1 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Onderhavig plan is gelegen op circa 400 meter afstand van de Rijksweg A58. Daarnaast geldt voor de Bosschenhoofdsestraat een snelheidsregime van 60 km/uur. Echter voegt het planvoornemen geen geluidsgevoelig object of functie toe aan het plangebied. Conform de Wet geluidhinder is een onderzoek wegverkeerslawaaï niet benodigd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.2 Railverkeer

Toetsingskader

De regels voor de projectie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen de geluidzones van spoorwegen zijn opgenomen in artikel 106 en 107 van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt doorverwezen naar het Besluit geluidhinder. Artikel 4.1 van dit besluit bepaalt dat, indien bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd, rekening moet worden gehouden met de in het Besluit geluidhinder opgenomen waarden ten aanzien van spoorweglawaaï. Indien er sprake is van het realiseren van dergelijke objecten binnen de geluidszones van geluidsgezoneerde spoorwegen zal met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat aan de normstelling kan worden voldaan, of dat hiervoor een ontheffing kan worden verleend.

Beoordeling

Onderhavig plan is gelegen op circa 300 meter afstand van de spoorlijn Breda – Roosendaal. Het planvoornemen voegt geen geluidsgevoelig object of functie toe aan het plangebied. Conform de Wet geluidhinder is een onderzoek raillawaai niet benodigd.

Conclusie

Het aspect raillawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.3 Luchtverkeer

Toetsingskader

Op 17 mei 2013 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant, overeenkomstig de 'Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens' (RBML) de 'Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant' (verder: luchthavenbesluit) vastgesteld. Dit luchthavenbesluit voor de luchthaven Seppe is in werking getreden op 4 september 2013. In dit luchthavenbesluit is in artikel 8 het luchthavengebied en in artikel 9 het beperkingengebied van luchthaven Seppe vastgesteld. In de artikelen 10, 11 en 12 van het luchthavenbesluit zijn de gebieden

vastgesteld waarbinnen regels gelden ten aanzien van respectievelijk geluid, externe veiligheid en vliegveiligheid (zonering). Binnen deze aangewezen gebieden rondom het luchthavengebied van luchthaven Seppe, niet per definitie overeenkomend met het beperkingengebied, zijn de regels als opgenomen in het Besluit burgerluchthavens, voor zover deze betrekking hebben op de bestemming en het gebruik van gronden, van toepassing. Op Luchthaven Seppe is geen sprake van een vaste luchtverkeersleiding, waardoor de artikelen 15 en 16 in het Besluit burgerluchthavens niet van toepassing zijn. Op 11 april 2014 is een eerste wijziging op het luchthavenbesluit vastgesteld, in werking getreden per 23 augustus 2014.

In het luchthavenbesluit zijn, op basis van het Besluit burgerluchthavens, diverse grenswaarden opgenomen. Grenswaarden definiëren de milieuruimte waarbinnen een luchthaven moet opereren. Deze gelden volgens de Wet luchtvaart voor de exploitant, de gebruikers en indien aanwezig de luchtverkeersdienstverleners. Het Besluit burgerluchthavens werkt deze grenswaarden verder uit. Op basis van deze grenswaarden kan een ruimtelijke indeling van de luchthaven en het gebied er om heen worden opgesteld. De grenswaarden voor Luchthaven Seppe zijn vastgelegd in de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe.

Beoordeling

Onderhavig plan is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand van het vliegveld Breda International Airport. Het plangebied is gelegen buiten de geluidscontouren van de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant. Wel is het plangebied aangeduid met de gebiedsaanduiding 'luchtvaart verkeerzone – 5'. Hierdoor mogen geen bouwwerken worden opgericht hoger dan 49,15 meter boven NAP. Onderhavig plan vergroot het toegestane aantal oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De nieuwe loods die door middel van vervangende nieuwbouw gerealiseerd wordt zal maximaal 5,5 meter hoog worden. Derhalve wordt aan de grenswaarden voldaan.

Conclusie

Het aspect luchtverkeer vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen en agrarische gronden en bossen gesitueerd. De dichtstbijzijnde milieu-inrichting is toegestaan aan

de Gastelsebaan binnen de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Hovenier'. Deze aanduiding heeft een oppervlakte groter dan 500 m² en wordt in de VNG-brochure aangeduid als een inrichting van milieucategorie 3.1. Voor deze inrichting geldt een richtafstand van minimaal 50 meter. De afstand van deze inrichting tot het bouwvlak voor onderhavig bouwplan bedraagt circa 180 meter. Tevens is er ter plaatse geen sprake van een milieugevoelige of milieubelastende functie.

Conclusie

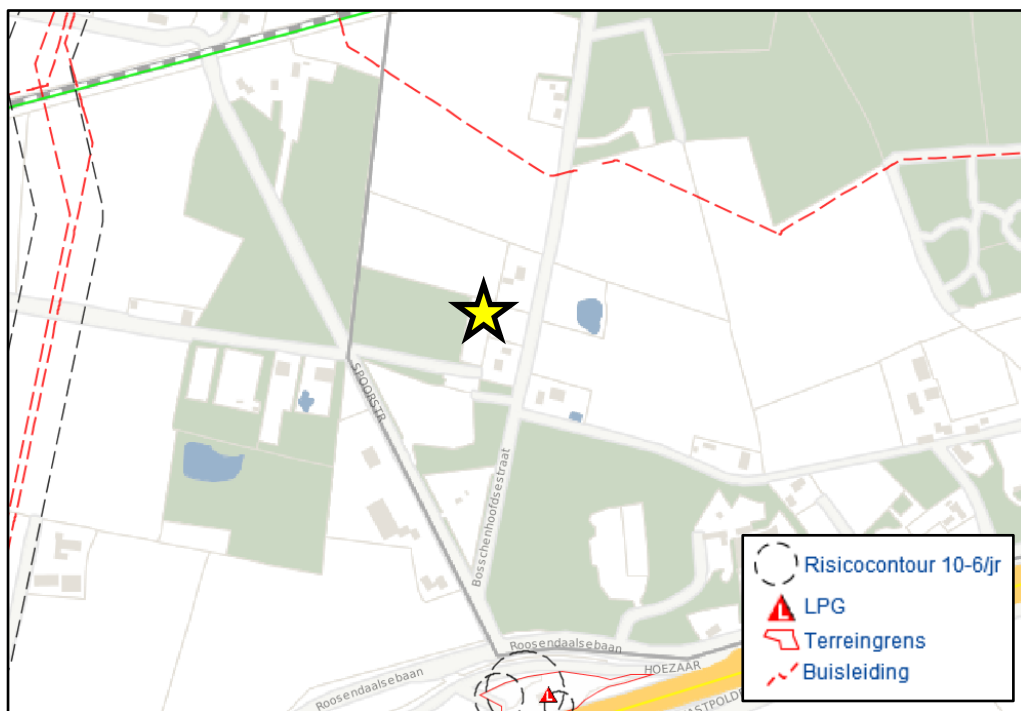
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster.

Bron: nederland.risicokaart.nl, 2018.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is in de directe omgeving van het plangebied een benzineservicestation gelegen. Dit tankstation is gelegen aan de Rijksweg A58. Deze inrichting is op circa 375 meter afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt hierdoor buiten het invloedgebied van 150 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevi. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere inrichtingen gelegen.

Conclusie

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

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de A58, en de spoorlijnen Roosendaal Oost - Breda en Roosendaal Oost – Zevenbergschen Hoek. Dit zijn scenario's met een invloedsgebied van > 4 kilometer. Omdat het plangebied gelegen binnen deze invloedgebieden dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. Derhalve dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting.

Conclusie

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

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat in de directe omgeving van het plangebied een hogedruk aardgasleiding is gelegen op circa 150 meter. Het invloedsgebied van deze leiding bedrijft 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevb.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

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

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het

Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Het onderhavige plan vergroot de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods van 150 m² bij een woning. De huidige ontsluitingsweg van de bijbehorende bouwwerken blijft behouden. Ook zal de verkeerintensiteit gelijk blijven aan de huidige situatie. De ontwikkeling is derhalve als NIBM aan te merken.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavig plan wordt de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vergroot ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, waar nodig aangevuld met op basis van recente wetgeving en jurisprudentie noodzakelijk geachte regels.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en het doel van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 'Wonen'

Binnen de woonbestemming zijn naast wonen aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven mogelijk, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Ook de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groen zijn toegestaan binnen deze bestemming. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels. Binnen deze bestemming is een maatvoeringsaanduiding opgenomen ten behoeve van het maximum oppervlakte aan bijgebouwen.

Artikel 5 'Waarde – Archeologie 3'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 500 m² én dieper dan 0,4 meter geldt een onderzoeksplicht.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 'Anti-dubbeltelregel'

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

Artikel 7 'Algemene bouwregels'

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

Artikel 8 'Algemene gebruiksregels'

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

Artikel 9 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel wordt aangegeven dat ten aanzien van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten en bouwhoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogten.

Artikel 10 'Algemene afwijkingsregels'

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

Artikel 11 'Overige regels'

In dit artikel wordt aangegeven wat de regels ten aanzien van het parkeren zijn. Ook is aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 12 'Overgangsrecht'

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast

zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 13 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Bosschenhoofdsestraat 26" te Bosschenhoofd.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Met onderhavig wijzigingsplan is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente Halderberge zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een 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 resultaten van het vooroverleg en inspraak wordt onderstaand beschouwd.

Op 18 december 2018 is het wateradvies van het Waterschap Brabantse Delta ontvangen. Ter plaatse van de ontwikkeling zijn geen belangen die vanuit het waterschap spelen. Het waterschap adviseert derhalve positief.

Op 9 november 2018 is het advies van de veiligheidsregio ontvangen. De brandweer geeft aan dat het positief is dat in de procedure gebruik is gemaakt van de standaard verantwoording en advies. Deze standaard verantwoording en advies is opgenomen in bijlage 4 en bijlage 5 van deze toelichting. De brandweer heeft verder geen opmerkingen.

Op 2 november 2018 is het advies van Rijkswaterstaat ontvangen. Rijkswaterstaat geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland en raakt dan ook geen belangen. Hierdoor is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op 9 november is het advies van DNWG Infra B.V. ontvangen. Zij voert het omgevingsmanagement voor meerdere partijen, waaronder ZEBRA Gasnetwerk B.V., DOW Benelux B.V. en Zeeland Refinery/ Total. De genoemde partijen geven aan geen bezwaren te hebben op het initiatief.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 6 van de toelichting.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan is in dit kader ter visie gelegd vanaf 22 oktober 2018 gedurende zes weken. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Bij brief van 28 november 2018 is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is gegrond en heeft geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

De zienswijze is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting.

Bijlage

Bijlage 1. Quicksan flora en fauna

Bijlage 2. Waardeverklaring

Bijlage 3. Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4.
Standaard verantwoording
groepsrisico

Bijlage 5. Standaardadvies brandweer

Bijlage 6. Vooroverlegreacties

Bijlage 7. Zienswijze provincie Noord-Brabant

