

GEMEENTE HALDERBERGE

Wijzigingsplan St. Bernardusstraat ongenummerd
tussen nr. 32 en nr. 36 te Hoeven

Ruimte voor Ruimte woning

Gemeente Halderberge

Plan identificatie: NL.IMRO.1655.BPW6046-C001

Rapport: Wijzigingsplan St. Bernardusstraat ongenummerd
tussen nr. 32 en nr. 36 te Hoeven

Versienummer: C001

Status: Vastgesteld wijzigingsplan

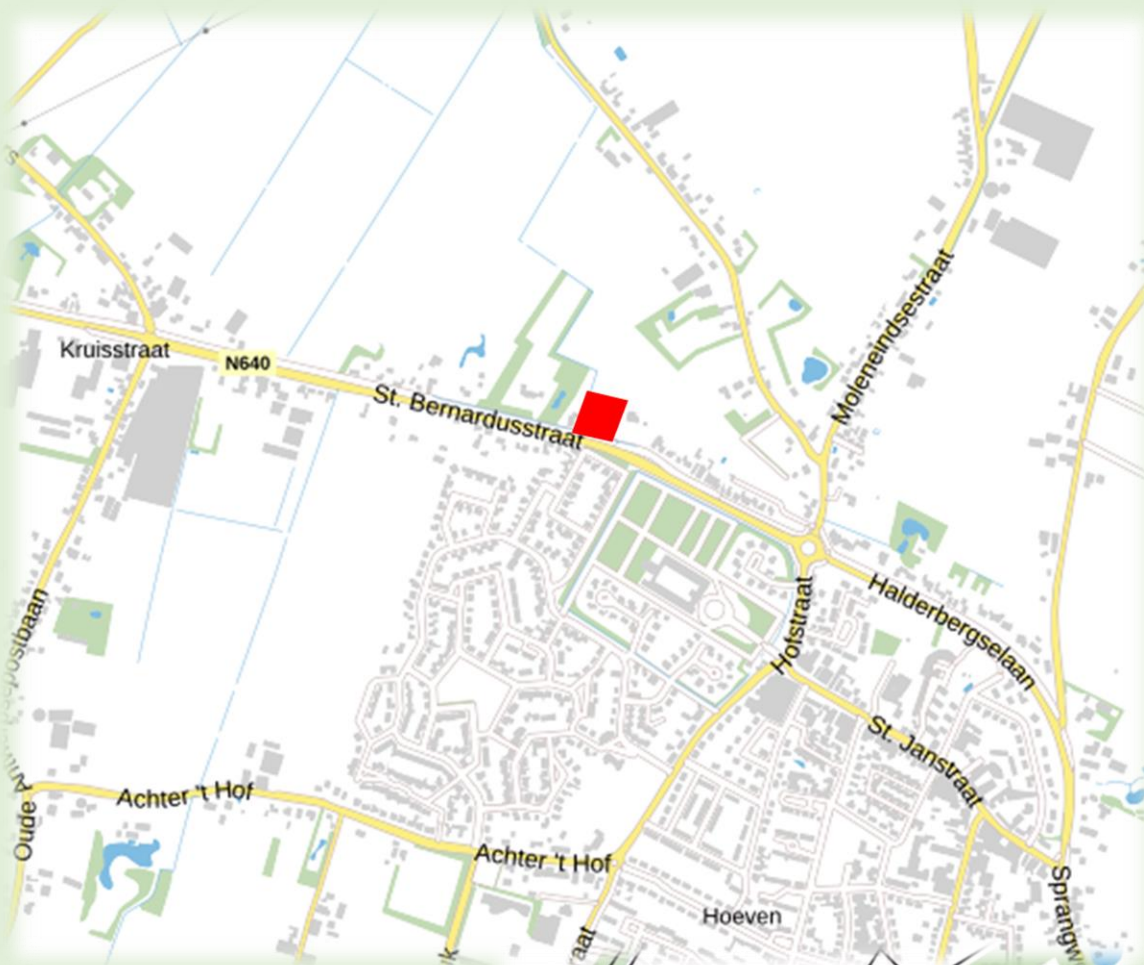
Datum: 30 juli 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel Wijzigingsplan.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer en samenvatting	7
2. Huidige situatie	8
2.1 Ligging en begrenzing planlocatie	8
2.2 Historie en ontwikkeling.....	8
2.3 Huidige situatieanalyse.....	9
3. Toekomstige situatie	12
4. Het bouwplan	13
5. Beleidskader	16
5.1 Rijksbeleid	16
5.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	16
5.1.2 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	17
5.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	18
5.2 Provinciaal beleid.....	20
5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant	20
5.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	21
5.2.3 Interim omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant.....	22
5.3 Gemeentelijk beleid.....	26
5.3.1. Structuurvisie 2025 Halderberge	26
5.3.2 Woonvisie 2021-2025	27
5.3.3 Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie.....	28
5.3.3 Welstandsnota Gemeente Halderberge.....	30
5.3.4. Omgevingsvisie Halderberge	31
5.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge	31
6. Planologisch relevante (milieu)aspecten	33
6.1 Inleiding	33
6.2 Bodem.....	33
6.3 Water	34
6.4 Cultureel erfgoed.....	38
6.5 Archeologie.....	41

6.6 Flora en Fauna	43
6.7 Stikstofdepositie	44
6.8 Geluid.....	45
6.9 Gezondheid i.r.t. veehouderijen.....	46
6.10 Luchtkwaliteit	47
6.11 Spuitzones.....	48
6.12 Geurhinder.....	50
6.13 Bedrijven en milieuzonering	52
6.14 Externe veiligheid	56
6.15 Kabels en leidingen.....	59
6.16 Verdacht op Conventionele explosieven.....	59
6.17 Verkeer en parkeren.....	60
6.18 Toetsing vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	61
6.19 Resumerend.....	62
7. Juridische vormgeving.....	63
7.1 Inleiding	63
7.2 Opzet regels.....	63
7.3 Verbeelding.....	64
8. Uitvoerbaarheid.....	65
8.1 Omgevingsdialoog	65
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	65
8.3 Economische uitvoerbaarheid	65
Bijlagen	66

- Bijlage 1. Schetsontwerp
- Bijlage 2. Landschappelijk inpassingplan
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4. Quicksan ecologie
- Bijlage 5. Selectieadvies Archeologie en cultuurhistorie
- Bijlage 6. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7. Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 8. Standaardadvies Brandweer MWB 2022 Halderberge
- Bijlage 9. Rapportage SVGR 2019 Halderberge
- Bijlage 10. Certificaat bouwtitel
- Bijlage 11. Aanvraag hogere waarden
- Bijlage 12. Vooroverleg reacties



Afbeelding 1_Plangebied gelegen in Hoeven.
(Bron: www.pdok.nl)



Afbeelding 2_Plangebied kadastraal nummer 2537 gelegen tussen
Sint Bernardusstraat huisnummer 32 en 36. (Bron: www.pdok.nl)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Familie Schouvenaars-van Tetering is voornemens om een nieuwe vrijstaande gezinswoning met bijgebouw te realiseren op een agrarisch bouwperceel. Het gaat hier om een Ruimte-voor-Ruimte woning waarvoor de bouwtitel is aangekocht en op basis van particulier opdrachtgeverschap wordt ontwikkeld.

Ruimte voor Ruimte betreft een vorm van woningbouw die in principe buiten het reguliere woningbouwprogramma valt. In het vigerende bestemmingsplan van het Buitengebied Halderberge 2017 is de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen enkel aan de orde in de zones met de aanduiding bebouwingsconcentraties wat op onderhavig plan van toepassing is.

Bij nieuwe mogelijkheden in bebouwingsconcentraties dient er conform lokaal beleid sprake te zijn van een meerwaarde en minimaal een goede balans tussen de functie en de omgeving, het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit staat daarbij voorop. Onderhavig plan betreft de onderbouwing voor de juridische basis voor de bouw van één Ruimte-voor Ruimte woning.

1.2 Doel Wijzigingsplan

In oktober 2020 is aan het college van B&W van de gemeente Halderberge medewerking gevraagd middels een principevoorstel. Op 8 december 2020 heeft het college besloten principe-medewerking te verlenen. Conform art. 38.3 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied waarbij de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Over de planlocatie ligt de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2017 en in 2019 grotendeels onherroepelijk geworden.



Afbeelding 3_Uitsnede vigerend bestemmingsplan plangebied van plangebied (kadastraal nummer 2537) (Bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer en samenvatting

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een toelichting met regels en een verbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 2 Huidige situatie* geeft een beschrijving van het plangebied met de ligging, huidige situatie en begrenzingen.
- *Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie* omschrijft hoe de beoogde ontwikkeling past in de agrarische gekarakteriseerde locatie.
- *Hoofdstuk 4 Het bouwplan* beschrijft beoogde bouwprogramma.
- *Hoofdstuk 5 Beleidskader en planologische toets*. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid getoetst alsmede de voorwaarden die gelden voor de planwijziging.
- *Hoofdstuk 6 relevante milieuaspecten*. Vanuit de diverse milieutechnische en ruimtelijke aspecten wordt onderbouwd dat er geen belemmeringen zijn t.a.v. het bouwplan. Benodigde conditionerende- dan wel effectonderzoeken milieu hygiënisch, akoestisch, archeologisch en de quickscan wet Natuurbeheer zijn hiervoor uitgevoerd of worden ter zijnde tijd gevoegd aan de omgevingsvergunning waarna het conform procedure door bevoegd gezag gelegaliseerd kan worden.
- *Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving* beschrijft de juridische onderbouwing.
- *Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid* beschrijft de omgevingsdialoog en de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan.



Afbeeldingen 4_Afbeeldingen huidige situatie plangebied.

2. Huidige situatie

2.1 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied staat kadastraal bekend als sectie H nummer 2537. Het plangebied ligt net buiten de bebouwde komgrens te Hoeven (NB) en heeft een oppervlakte van 0,25 hectare onbebouwde agrarische grond zonder een specifiek gebruik gelegen in een lintbebouwing met voornamelijk burgerwoningen. De reguliere bestaande burgerwoningen in het buitengebied hebben maximaal een bestemmingsvlak Wonen van 1500m²

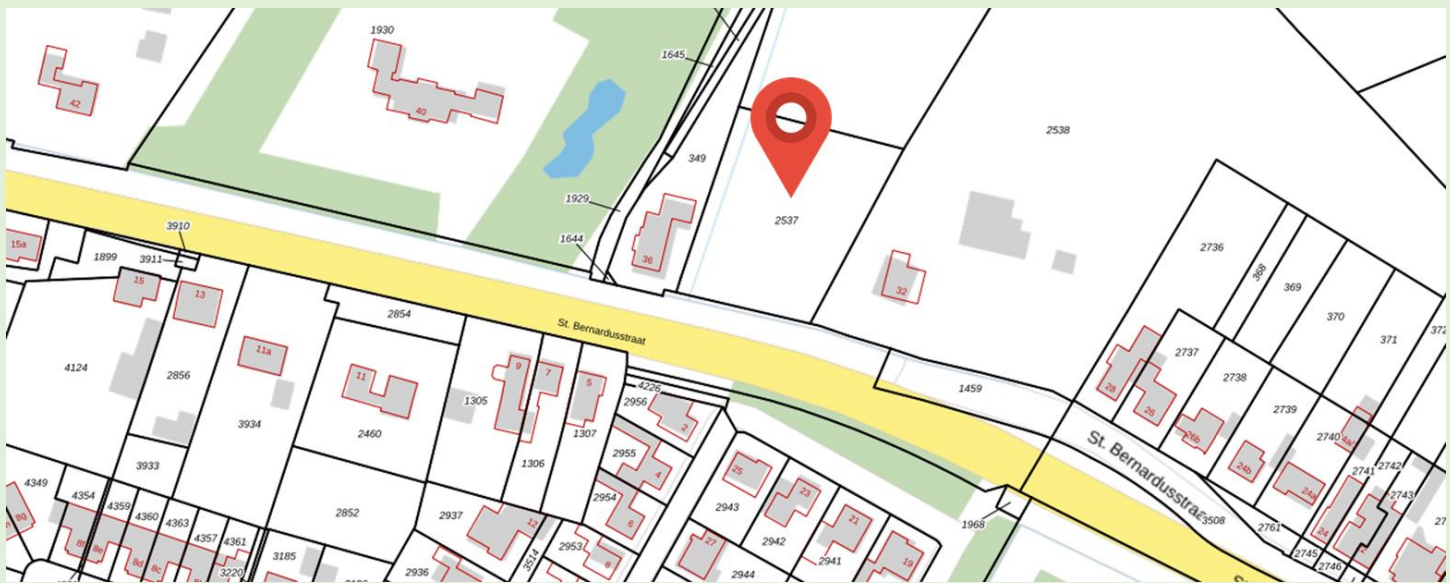
2.2 Historie en ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in een West-Brabants zwak golvend dekzandlandschap met kenmerkend het proces van de veenontginning. De turf ontgonnen uit langgerekte veendorpen met turfvaarten en noord-zuid lopende waterlopen ter ontwatering van de zandgronden. Een turfvaartstelsel dat plaatselijk nog zichtbaar is.

Hoeven is een dorpskern met veel cultuur en religieuze betekenis. In de ruimtelijke opbouw van de kern is de ontstaansgeschiedenis nog duidelijk zichtbaar in de lintbebouwing, waaronder de St. Bernardusstraat, waaruit de kern verder is uitgebreid. In de loop der jaren heeft er langs deze historisch groene ontsluitingsroute verdichting plaatsgevonden en laat het een afwisselend staatbeeld zien.



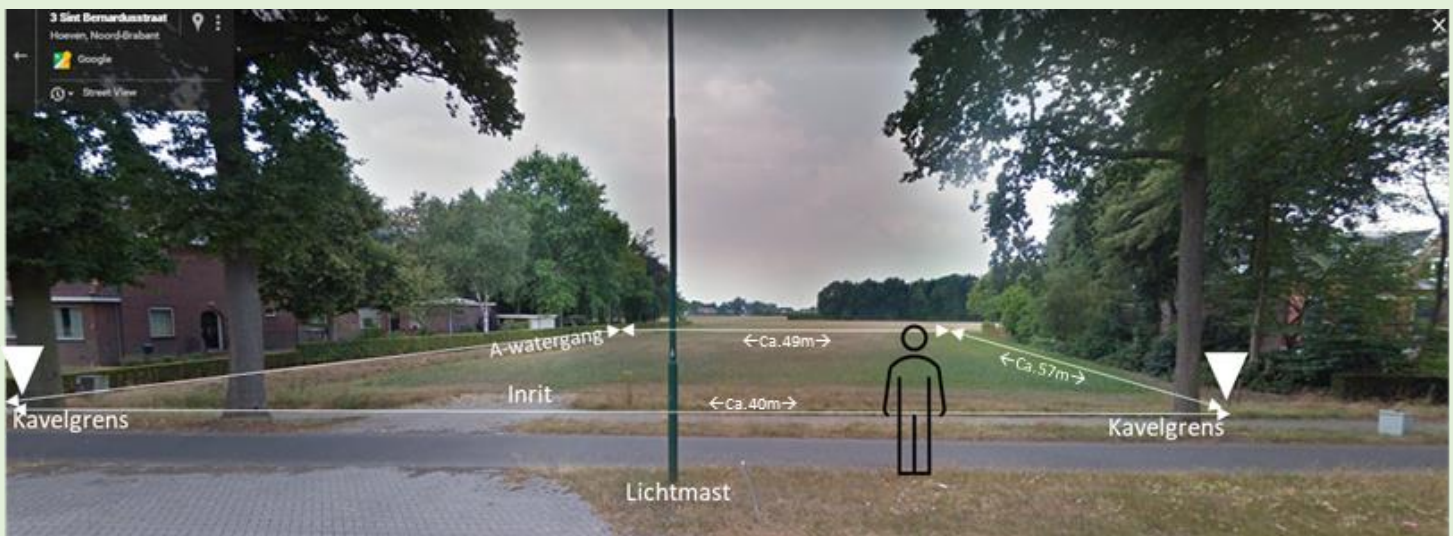
Afbeelding 5_Plangebied bovenaanzicht
(Bron: www.Google.nl)



Afbeelding 6_Bovenaanzicht met overzicht straatbeeld lintbebouwing (Bron: www.PDOK.nl)

2.3 Huidige situatieanalyse

Het perceel ligt gelegen tussen de boerderij op St. Bernardusstraat 32 met een woning en monumentale schuur aan de oostzijde en een particuliere woning op St. Bernardusstraat 36 aan de westzijde. Van belang de bestaande inrit op de ontsluitingsweg en op het perceel, in eigendom, ligt een belangrijke watergang in beheer van het Waterschap Brabantse Delta, belangrijk voor de afwatering van de bovenstrooms gelegen dorpskern Hoeven. Het perceel is aan de voorzijde ca. 40 meter breed en loopt breder uit naar achterliggend gebied. Op dit moment agrarisch in gebruik als onderdeel van de boerderij op huisnummer 32.



Afbeelding 7_ Vooraanzicht van het plangebied met globale duiding van de perceelsgrenzen en afmetingen. (Bron: Google streetview).

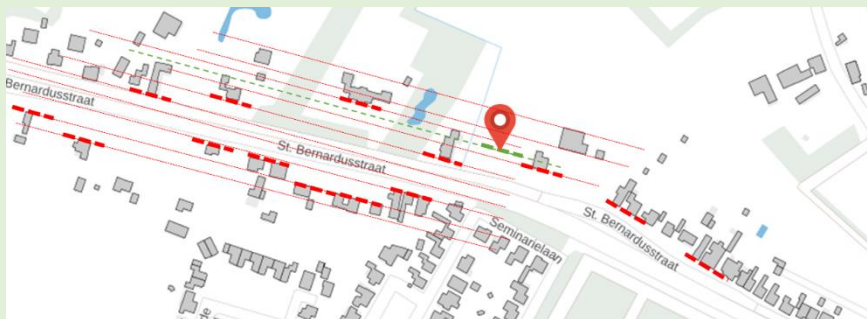


Afbeelding 8_ Bovenaanzticht plangebied met positie bebouwing. (Bron: Google maps)

2.3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied dicht tegen de dorpskern in een zogeheten type agrarisch lint. Het buitengebied kenmerkt zich door het kleinschalig halfopen landschap. De agrarische lintbebouwing heeft een verspringende rooilijn is afwisselend en heeft een aantrekkelijk bebouwingsbeeld met informeel een agrarisch karakter. De woningen aan deze noordzijde van de Sint Bernardusstraat staan op ruime afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de woningen zijn over het algemeen vrijstaand.

Verder richting het oosten richting de dorpskern en aan de overzijde van de St. Bernardusstraat is er sprake van een zogeheten dorpslintbebouwing waar meer verdichting is opgetreden.



Afbeelding 9_ Straatbeeld met onderbouw rooilijnen. (Bron: www.PDOK.nl)

2.3.1. Beschrijving plangebied

Westelijke grenslijn

Aan de westzijde vormt buitenkant haag, waarbij de haag in eigendom Sint Bernardusstraat 36 is, grofweg de erfgrens. Een stukje berm met direct aansluitend de watergang en schouwzone met een recht van overpad voor het Waterschap Brabantse Delta. De watergang en de schouwzone zijn beide 5 meter breed, gemeten vanaf de boven insteek.

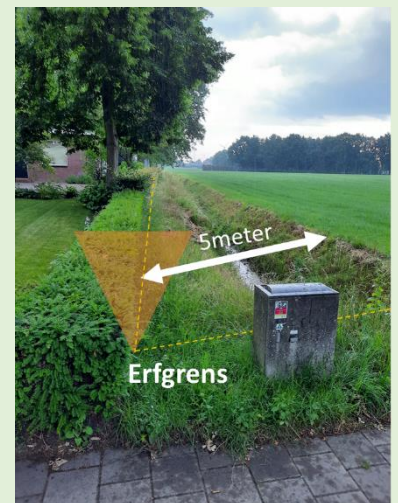
Zuidelijke grenslijn

De zuidelijke erfgrens ligt op de boven-insteek van een zaksloot die in eigendom is van de Provincie Noord-Brabant. Er ligt een inrit (dam en duiker) van 5 meter breedte met aansluiting op de St. Bernardusstraat. De inrit blijft in gebruik om de schouw en het onderhoud aan de A-watergang uit te voeren en om het agrarische achterliggende perceel te bereiken.

Oostelijke grenslijn

De oostelijke grens ligt op het agrarisch perceel waarbij de huidige tuin van Sint Bernardusstraat 32 naar de toekomst toe iets wordt uitgebreid met meer houtopstanden.

De erfgrens ten **noorden** ligt in het agrarische perceel en is niet zichtbaar op dit moment.



Afbeelding 10_ Westelijke erfgrenslijn, zichtlijn over de watergang.

2.3.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de provinciale gebiedsontsluitingsweg N640 (Sint Bernardusstraat) waar de weg een 80km per uur regime heeft. Aan de noordzijde van de weg, ter hoogte van het plangebied ligt een vrij liggend fietspad en voetpad voor langzaam verkeer van en naar Hoeven en Oudenbosch.

In de nabije omgeving zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig.

2.3.3 Groen- en waterstructuur

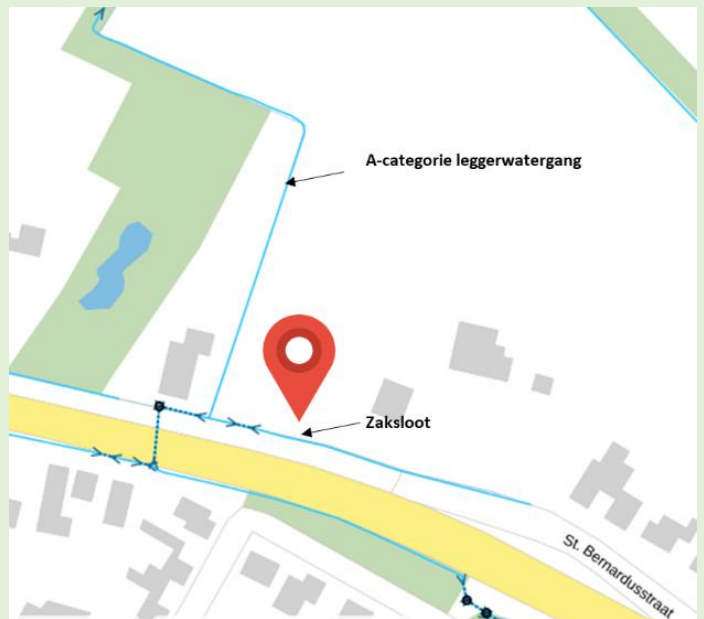
Behalve aan de noordzijde van de planlocatie bevinden zich groenstructuren aan iedere zijde in de vorm van volgroeide houtopstanden. Op het plangebied ligt aan de westzijde een A-categorie hoofdwatergang in beheer van het Waterschap Brabantse Delta en aan de zuidzijde een zaksloot wegsloot in eigendom en beheer bij de Provincie Noord-Brabant.

2.3.4 Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied komen voornamelijk woonfuncties voor. Aangrenzend aan de oostzijde de boerderij met (agrarische) bedrijfswoning. Richting Oudenbosch komt een tankstation voor op ca. 250meter afstand. Er zijn nabij de planlocatie geen noemenswaardige bedrijven, horeca, recreatieve of maatschappelijke voorzieningen. Van cultuurhistorisch belang is het Conferentieoord Bovendonk (voormalig Seminarie) ofwel het terrein van Bovendonk waar het plangebied in het verleden ooit onderdeel van was. Het seminarie ligt aan de andere zijde van de N640 richting de dorpskern van Hoeven.



Afbeelding 10_Luchtfoto in zuidelijke richting met daarop plangebied en afstand tot benzinestation TinQ op 200+meter. Linksboven het conferentieoord Bovendonk. (Bron Google Earth)



Afbeelding 11_Watergangen en kunstwerken. (Bron: Legger Waterschap Brabantse Delta)

3. Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

Conform afbeelding 9 zal het aanwezige bebouwingspatroon worden gevolgd in onderhavig plan. De woning wordt daarnaast landschappelijk ingepast in het landschap van de Hoevense Beemden.

3.2 Functionele structuur

Onderhavig plan bestaat uit het toevoegen van de functie wonen met één grondgebonden woning met bijgebouw.

3.3 Verkeer, toegang en parkeren

De woning wordt omsloten via de inrit op de N640 Sint Bernardusstraat. Hierdoor verandert de bestaande verkeerstructuur niet.

De wegbeheerder, de Provincie Noord-Brabant- Dhr. Pigmans-zaaknummer C2274268, heeft op 20 januari 2021 schriftelijk goedkeuring gegeven op het gebruik bestaande uitrit-oprit km 9,700 links t.b.t. in-/uitrit van een nieuwe woning.

De gemeente Halderberge heeft in de Kadernota parkeren 2017-2021 aangegeven dat parkeren essentieel is voor de verplaatsingsketen en voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor woningen groter dan 90m² geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Het plangebied is ruim voldoende voor het inrichten van drie parkeerplaatsen.

3.4 Groen- en waterstructuur

De bestaande groen en waterstructuren veranderen niet, er worden groene en blauwe structuren op het plangebied toegevoegd conform bijlage 2 landschappelijk inpassingsplan.

4. Het bouwplan

Het bouwplan betreft een ruimte-voor-ruimte woning op het perceel Sectie H nummer 2537 van 2515m² met een woonvlak tot 1500m². Een landschappelijk ingepaste schuurwoning met een vrijstaand bijgebouw waarbij de kopzijde van de woning op de straatzijde gericht is en de achterzijde gericht op het buitengebied. De woning wordt opgebouwd uit één bouwlaag met een kap en voorzien van een bijgebouw. Te zijner tijd wordt er een reguliere aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

4.1 Situering woning

De indeling van het erf komt voort uit een landschappelijke analyse van het terrein en de omgeving. De aandachtspunten uit deze analyse, welke zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2), zijn als volgt:

- ✓ Behoud van voldoende afstand tot de burens nr. 32 en nr. 36.
- ✓ Behoud van zichtlijnen naar het achterliggende gebied aan weerszijde van de bebouwing
- ✓ Zicht vanuit de woning op achterliggend gebied.
- ✓ Naar achteren gepositioneerd om het binnenklimaat ten aanzien van overlast geluid van de Sint Bernardusstraat te minimaliseren.
- ✓ Naar achteren en op ruimte afstand gepositioneerd om geen afbreuk te doen aan de woning nr. 32, zijnde een gemeentelijk monument.
- ✓ Rooilijn parallel lopende aan de rooilijnen in de straat conform as Sint Bernardusstraat.
- ✓ Niet verder naar het achterliggende gebied om de eenheid, het repeteren van woningen, in de straat te behouden en om voldoende achtertuintuin over te houden.
- ✓ Ontsluiting via bestaande in- en uitrit op de N640, in een lijn naar de woning.
- ✓ Vorm, bouwmassa en rechthoekige positie van de woning passend in het agrarische karakter van een agrarisch lint en de bestaande bebouwing.
- ✓ De herkenbare streekeigen schuurvorm met uitstraling en een mix van natuurlijke materialen in een open landschap waardoor de woning past binnen het straatbeeld en het achterliggende buitengebied.



Afbeelding 12. Plangebied met beoogde verkaveling en parkeerplaatsen langs de woning

4.2 Bouwregels ruimte-voor ruimte

Hoofdgebouw mag maximaal 1.500m³ bedragen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7,5meter en 10meter. Het bijgebouw kan zowel vrijstaand als aangebouwd zijn. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 3 meter en 5,5 meter bedragen. De afstand van een bijgebouw tot een zijdelingse eigendomsgrens met derden mag niet minder dan 2 meter bedragen. Vrijstaande bijgebouwen dienen minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd met een maximale afstand niet meer dan 25meter van het hoofdgebouw.

4.3 Beeldkwaliteit

Het uiterlijk van de gebouwen moeten passen in hun omgeving. De aandachtspunten voor onderhavig plan zijn als volgt;

- Het gevelbeeld langs de St. Bernardusstraat varieert in positionering, bouwvolume, hoogte, vorm, vormgeving, kleur en materiaalgebruik. De samenhang is met name te vinden in de ritmiek en variatie van bouwmassa, vrijstaande panden met de parallel lopende rooilijnen.
- In onderhavig plan wordt uitgegaan van de combinatie van plaatselijk voorkomende gebouwkenmerken. Een gemiddeld bouwvolume en bouwhoogte met gelijke positionering t.o.v. de straat. Een **imitatie** van omliggende kenmerkende agrarisch-historische elementen ofwel het agrarisch karakter van de naastliggende boerderij, met de schuine kap en rechthoekige vorm van de schuur, houten geraamte en op details overeenkomend kleur-materiaalgebruik.
- De woning krijgt veel herkenningpunten met de naastgelegen karakteristieke historische “vlaamse” schuur. De positie en oriëntatie ten opzichte van elkaar, de strakke detaillering, de ca. 45graden zadeldak, de spanten als draagstructuur en de afmeting ervan en herhaling van de gevelopeningen.
- De beoogde woning krijgt de uitstraling van schuurwoning met een moderne twist die staat in het Hoevense landschap. Een eenduidige vorm, robuuste zichtbare houten elementen en grote openingen aan de voor- en achterzijde en gelijkwaardige aan de zijkanten. Boven op een zadeldak met vlakke dakpannen en overstek.
- Het kleurgebruik is rustig en deels op basis van hout.
- Geen huisachtige elementen (afvalinzameling, terras etc.) in het straatzicht.



Afbeelding 13. (Monumentale) schuur op Sint Bernardusstraat 32.

De gemeente Halderberge heeft een landschapsvisie 2016-2025, d.d. maart 2016, opgesteld met criteria waaraan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aan moet voldoen. Voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning geldt daarnaast de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waarin kwaliteitsverbetering van het landschap een verplichting is voor onderhavig plan. De verankering daarvan vindt plaats in een separate overeenkomst waarvan gekoppeld het landschappelijke inpassingsplan, aanvullend op de Anterieure Overeenkomst. Ook wordt de inpassing in de planregels en op de verbeelding vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting. Het landschappelijk inpassingsplan van dit initiatief is als bijlage 2 toegevoegd.



5. Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet die naar verwachting 1 januari 2023 in werking zal treden. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. Trends en ontwikkelingen die invloed hebben op onze leefomgeving. Veranderende groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van onze opgaven. Het biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen maken. Zo bouwen we samen aan een mooier en sterker Nederland.

De NOVI brengt vier toekomstperspectieven in beeld.

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterkte en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendig ontwikkeling in het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige

generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie

Rijksbeleid heeft geen invloed op onderhavige ontwikkeling. De keuzes die gemaakt moeten worden liggen bij de gemeente en het waterschap die de prioriteiten en afwegingsprincipes als leidraad gebruiken in hun beleid en beleidsafwegingen.

5.1.2 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- Rijks verantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- Rijks belangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- Rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen een radarverstoringsgebied. In dit gebied moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom een radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.

Met voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

Conclusie

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

5.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het

doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Conclusie

Omdat het toevoegen van één woning niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de partiële herziening van de SVRO vastgesteld. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee eventueel verlies aan omgevingskwaliteit beperken.

Toetsingskader

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De **ordenende rol** gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de **beschermende rol** is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Binnen het landelijk gebied maakt de provincie onderscheidt in twee gebieden. Gemengd landelijk gebied met een menging van functies en accent agrarische ontwikkeling waar de dominantie van de agrarische functie heerst.

Uitgangspunt binnen een gemengd landelijk gebied is multifunctioneel en veelzijdig gebruik. Ontwikkelingen als bijvoorbeeld wonen passen qua aard indien er bij de schaal en uitwerking rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied is een diversiteit aan functies aanwezig die zorgt voor een **gemengd gebied**, typerend voor de **lintbebouwing**. Ter plaatse zijn in de omgeving reeds diverse woningen aanwezig en het plangebied ligt in een **bebouwingsconcentratiezone**. De



Afbeelding 15. Plangebied en ligging in gemengd Landelijk gebied conform SVRO. (Bron: Brabant Lokaal).

realisatie van een ruimte voor ruimte woning ter plaatse sluit aan op de bestaande (intensivering) functiemenging zonder dat de bestaande (bebouwings- en groen) structuur ter plaatse aangetast wordt. Er is daarmee geen sprake van eventuele aantasting van de omgevingskwaliteiten.

Conclusie Onderhavig plan voor de bouw van één nieuwe woning past binnen de beleidsregels van de SVRO.

5.2.2. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie heeft in 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving met de belangrijkste ambities voor de komende jaren. Ontwikkelen door het toepassen van verschillende manieren van “kijken”;

- Een ronde manier van kijken: niet sectoraal maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal met een gebiedsgerichte uitgebalanceerde insteek.
- Een brede manier van kijken: niet vanuit een gezichtspunt maar betrekken van meerdere partijen, meningen, wensen en ideeën.
- Een diepe manier van kijken: niet alleen naar effecten op de bovenste laag voor het hier en nu maar ook in tijd. Zowel naar het verleden, de toekomst en op verschillende schaalniveaus.

De omgevingsvisie van Brabant kent een repeterende basisopgave om steeds te werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit van het landelijk gebied staat in veel delen namelijk onder druk. Een toenemende leegstand, vergrijzing, bevolkingskrimp, criminaliteit in het buitengebied maar ook schaalvergroting van de landbouw en verstoring in de balans van de leefbaarheid van het landelijk gebied, de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de natuur en het natuurlijk systeem.

De omgevingsvisie herbergt de integrale manier van werken binnen ruimtelijke ontwikkelingen en geeft vorm aan de uitgangspunten voor de nieuwe Omgevingswet die medio 2022 in zal gaan. De onderliggende (sectorale) doelen zijn hedendaags nog uitgewerkt in separate plannen bijvoorbeeld de structuurvisies en verordeningen.

(Bron www.brabant.nl)

5.2.3 Interim omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant

In de hiervoor beschreven Omgevingsvisie staat beschreven wat de Provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms zijn daar regels voor nodig. Alle Provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening Brabant. De Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 het ontwerp en de daaropvolgende op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsverordening treedt op 1-1-2023 in werking en verschilt rondom de ruimte-voor-ruimteregeling niet.

De Brabantse omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. In de interim verordening staan regels die voor onderhavig initiatief gelden. Dit zijn zogenaamd de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Het bevat voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven aan hoe dit in proces te organiseren.

In figuur 16 is een uitsnede gemaakt van de kaart bijbehorende het plangebied. Het plangebied is gelegen in de begrenzing Landelijk gebied.

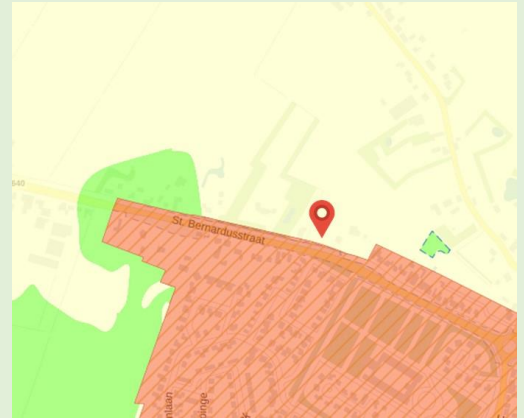
In de nieuwe verordening zijn de ontwikkelmogelijkheden binnen "vitaal platteland" in het "landelijke gebied" beschreven. Bij het aanwijzen of wijzigen van een bestemming dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en dient deze bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in landelijk gebied

In het 'landelijke gebied' zijn op grond van artikel 3.68 alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Hier kan van afgeweken worden indien er wordt voorzien in een ruimte voor ruimte kavel (artikel 3.69). Daar is hier sprake van.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte kavels

De geactualiseerde IOV 2022 (15 april 2022) beschrijft in artikel 3.79 de maatwerkvoorwaarden daar waar het gaat om de ruimte voor ruimte titels. De voorwaarden voor de ontwikkeling van een individuele ruimte-voor-ruimte kavel of enkele kavels zijn vergelijkbaar met de voorwaarden voor de ontwikkeling van een woning (artikel 3.78 IOV). Het verschil is dat de fysieke tegenprestatie in het geval van een ruimte-voor-ruimte kavel een gegeven is omdat die in het verleden al heeft plaatsgevonden. De provincie heeft namelijk al geïnvesteerd in de verbetering van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied en de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte is speciaal opgericht om de investeringen terug te verdienen, in dit geval via de verkoop van een bouwtitel voor onderhavig plan.



Afbeelding 16. Plangebied en ligging in Landelijk gebied conform Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. (Bron: Brabant Loket).

Artikel 3.78 maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

In het verleden bestonden er diverse regelingen die vanuit een rood-voor-groen benadering ontwikkelingen mogelijk maakte. De basis van deze regelingen zijn achterhaald en in de aanloop naar de IOV opnieuw beoordeeld en beschreven. In de omgevingsverordening zijn oude regelingen, waaronder ruimte-voor-ruimte samengevoegd en algemener geformuleerd waardoor er meer mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen en het combineren van opgaven is geboden.

Nu de inwerkingtreding van de omgevingsverordening is uitgesteld vanwege de uitstel van de Omgevingswet, is de nieuwe regeling via een wijzigingsbesluit in het IOV van 15 april 2022 opgenomen. De regeling maakt bouw van een woning mogelijk als het kan voldoen aan de volgende voorwaarden;

Lid 1 Algemene voorwaarden

De nieuwe regeling biedt meer mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied, zolang deze als doel hebben om de omgevingskwaliteit te versterken. De fysieke tegenprestatie gaan daarbij altijd om feitelijk aanwezige elementen. De rode ontwikkeling staan ten dienste van dat groene doel en wordt daarvoor volledig ingezet. Daarom is opgenomen dat rode ontwikkeling volledig tot doel heeft om de omgevingskwaliteit te versterken en daarvoor de middelen biedt. Want groen heeft brede betekenis: het gaat om het versterken van de omgevingskwaliteit. Dat impliceert ook dat de inzet (mede) is gericht op algemene belangen en niet alleen en individueel belang. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaat om aanleg van natuur, sloop van leegstaande gebouwen, behoud en versterking van waarden of klimaatadaptieve maatregelen.

Beoordeling: In het geval van een ruimte-voor-ruimte regeling is deze omgevingskwaliteit reeds verzekerd omdat de investering wordt besteed aan “groene doelen”.

Lid 2 Specifieke voorwaarden

In het tweede lid zijn situaties uitgewerkt voor specifieke ontwikkelingen. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op oude regelingen maar meer algemeen geformuleerd. Belangrijk aandachtspunt bij het oprichten van een woning is het doel het versterken van de omgevingskwaliteit. Vanuit omgevingskwaliteit is aanvullend de voorwaarden gesteld dat het oprichten alleen in een aanvaardbare locatie (lid 3) mogelijk is. Verspreid liggende bebouwing in het landelijke gebied is niet wenselijk, vanuit omgevingskwaliteit, toename mobiliteit, verrommeling of stedelijke ontwikkeling. Daarvoor zijn regels opgenomen in Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

Beoordeling: Van stedelijke ontwikkeling is volgens vast jurisprudentie pas sprake bij grotere ontwikkelingen, zoals de bouw van 12 woningen of meer. Onderhavig plan gaat uit van 1 woning. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. Deze is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Verder

blijkt uit paragraaf 6 dat de cultuurhistorische waarden van het gebied met voorliggend initiatief niet worden aangetast.

Lid 3 Aanvaardbare locatie

Deze regeling maakt de bouw van een woning mogelijk in Landelijk gebied binnen een bebouwingsconcentratie of locaties die ter afronding aansluiten op Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Beoordeling: Onderhavig plan is gelegen in een aangewezen bebouwingsconcentratie.

De gemeente Halderberge heeft in haar 'gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Halderberge' de bebouwingsconcentraties aangewezen en in het onherroepelijk bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen bebouwingsconcentratie Brede Balrouw.



Afbeelding 17_ Plangebied en ligging in het bebouwingslint. (Bron: Gebiedsvisie bebouwingscluster Gemeente Halderberge)

Conclusie

In de IOV zijn de regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat er altijd sprake dient te zijn kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsimpuls via Ruimte-voor-Ruimte titel

Voor onderhavig plan is een ruimte-voor-ruimte titel (PM) gekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte en als bijlage aan dit wijzigingsplan gevoegd. Hiermee wordt (elders) een kwaliteitsimpuls gegeven aan het Landelijke gebied.

Kwaliteitsimpuls via landschappelijke inpassing

Op de planlocatie zelf is er separaat een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin de ruimte-voor-ruimte woning landschappelijk wordt ingepast. De groenblauwe structuren worden planologisch vastgelegd in

de bestemming groen. Het landschappelijk inpassingsplan wordt als geheel toegevoegd aan de overeenkomst “kwaliteitsverbetering van het landschap”. Hiermee wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap aangetoond en voor de toekomst geborgd.

Aanvaardbare locatie zonder aanzet stedelijke ontwikkeling

Onderhavig plan is gelegen in een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie waarbij er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Het plan is niet in strijd met de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1. Structuurvisie 2025 Halderberge

Op 20 juni 2013 is de structuurvisie Halderberge vastgesteld. Nieuwe initiatieven dienen getoetst te worden aan de voor het plangebied van toepassing zijnde strategie (stip op de horizon).

In het onderhavig plangebied betreft het de strategie “**verbreden buitengebied**”. De hoofdfunctie functioneert prima, de variëteit aan functies wordt als ware verbreed door;

- ✓ Het toekomst bestendig maken door **kwaliteitsverbetering** van het landschap en de algehele biodiversiteit. Kansen voor natuur in combinatie met wonen. Instandhouding en verbeteren landschappelijke kwaliteiten.
- ✓ Kenmerkend **de lintbebouwing**, langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarden dat de bestaande open doorzichten, die planologisch zijn vastgelegd (zie afbeelding 19), gehandhaafd blijven.
- ✓ Aan de randen van de kernen zijn enkele **uitloopegebieden** gesitueerd waar op termijn ontwikkelingen mogelijk zijn in de vorm van een landschappelijke overgang naar het buitengebied door ruime kavels met bebouwing in een groene setting.

*‘Halderberge verdient een
vitaal platteland, Kansen
benutten en creëren!’*



Afbeelding 18_ Plangebied en ligging in het bebouwingslint en Strategie Verbreding. (Bron: Provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 19_ Uitsnede Structuurvisie 2025 plankaart. Kleinschalig zandlandschap, lintbebouwing en geen specifieke zichtlocatie op plangebied. (Bron: Structuurvisie Halderberge)

Situatie

In onderhavig plan functioneert de hoofdfunctie prima en wordt deze **verbreed** met groen en blauwe functies, een **kwaliteitsverbetering** conform het regionale afsprakenkader.

Kenmerkend in Halderberge is de **lintbebouwing** op diverse locaties in het buitengebied. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding. De realisatie van een woning op deze locatie aan het lint past derhalve binnen de Structuurvisie.

De kenmerken van het kleinschalige halfopen zandlandschap en de lintbebouwing worden in het plan gewaarborgd zoals omschreven in bijlage 2 het landschappelijk inpassingsplan. Onderhavig plan houdt rekening met het behoudt van open doorzichten. Het plangebied heeft geen aangewezen zichtlijn (afbeelding 19) maar houdt daar wel rekening mee.

Conclusie

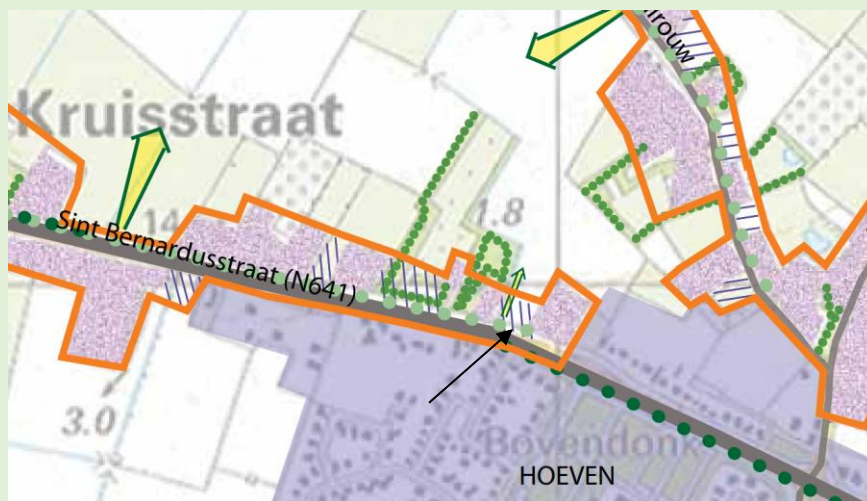
Onderhavig plan past in de Structuurvisie 2025 van de Gemeente Halderberge.

5.3.2 Woonvisie 2021-2025

De woonvisie 2021-2025 met bijbehorende woningprogramma is niet van toepassing aangezien het hier gaat om een ruimte-voor-ruimte -woning.

5.3.3 Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie

De gemeente Halderberge heeft in 2009 de beleidsnota Gebiedsvisie Bebouwingsconcentratie opgesteld met daar in de visie op bebouwingsconcentraties vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De gebiedsvisie beschrijft de mogelijkheid om een woning te bouwen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Primair in de daarvoor planologisch aangewezen en begrensde bebouwingsclusters en linten. Hierbij moet worden voldaan aan de algemene en specifieke (basis) voorwaarden inzake kwaliteitsverbetering.



Legenda	
Huidige situatie	Ruimtelijke visie
grens bebouwingsconcentratie	versterken / realiseren ecologische verbingszone
kern	ruimte voor waterberging (indicatief)
(lint) bebouwing	versterken groenstructuur
wegbeplanting	uitbreiding groene en recreatieve functies
bos, struweel	versterken karakteristieke (open) ruimte
waterloop	versterken laanstructuur
open water	versterken groene ruggegraat
wegenstructuur	te behouden / versterken zichtrelatie
spoorlijn	te behouden / versterken open verbindingen
Analyse	
waardevolle zichtrelatie	mogelijkheden voor herstructurering
open hoek	zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing
karakteristieke (open) ruimte	zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing met behoud openheid in structuur
(visuele) barrière	

Afbeelding 21_ Plangebied gelegen in bebouwingslint nummer 12 ten noorden van Hoeven met legenda. (Bron: Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie Gemeente Halderberge)

Situatie

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie Brede Balrouw. Binnen de begrenzing is reeds een grote hoeveelheid aan bouwwerken aanwezig. Er zijn er mogelijkheden voor ruimtelijke plannen. De waardevolle “te behouden/ versterken zichtrelatie” (grote gele pijlen in afbeelding 21) zijn niet opgenomen in de bebouwingsconcentraties zodat deze zichtlijnen planologisch beschermt blijven tegen extra bebouwing.

De bebouwingsconcentratie ligt in een dekzand op de overgang van zand naar klei. Het gebied kenmerkt zich door een dorps karakter met een karakteristieke lintstructuur. Het gebruik is een mix van agrarische grondgebruik, (woon)bebouwing en agrarisch en kleinschalige bedrijven.

Onderhavige plangebied ligt in een bebouwingsconcentratie gebied en heeft als ruimtelijke visie zijnde een “zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing met behoud van openheid in structuur”. Conform de analyse ligt er op onderhavig perceel een waardevolle zichtrelatie op het achterliggende gebied over de watergang en schouwzone wat in onderhavig plan behouden blijft.

De gebiedsvisie zet daarnaast in het op versterken en accentueren van de Provinciale weg N641 met het begeleiden van de weg met laanbeplanting. Het is stedenbouwkundig verantwoord om deze weg met extra bebouwing te begeleiden. Wanneer de kern Hoeven vanuit de Sint Bernardusstraat wordt benaderd neemt de bebouwingsdichtheid toe en daarmee het landelijke karakter af. Onderhavig projectgebied draagt bij aan deze “geleidelijke overgang”.

De gebiedsvisie zet in op het benutten van ontwikkelmogelijkheden van de ecologische verbindingzones en het vergroten van de waterbergingscapaciteit waar mogelijk. Initiatiefnemers hebben op eigen aanzet een overleg georganiseerd met het Waterschap Brabantse Delta en de Gemeente Halderberge en gesproken over het aanleggen van een ecologische verbindingzone met gestuurde berging op een deel van het onderhavige plangebied. Op moment van dat overleg was daarvoor de noodzaak niet aanwezig en daarmee geen ruimte voor het realiseren van een dergelijk plan.

Conclusie

Onderhavig plan past in de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie. Door de beoogde ruimtelijk ontwikkeling wordt op een passende wijze extra bebouwing toegevoegd aan het bebouwingslint. Om het landelijke karakter te beschermen dient bij de bouw rekening te houden met enig behoud van openheid aan de westzijde van het perceel. Dit wordt geborgd door het opnemen van de bestemming Groen in de regels en op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan.

5.3.3 Welstandsnota Gemeente Halderberge

Het doel van de welstand is primair om de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte te borgen en te versterken. Dit op stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. De Welstandsnota Gemeente Halderberge 2017 vorm hierbij het toetsingskader. Daarbij specifiek de welstandcriteria ten aanzien van bebouwingslinten en het buitengebied wat op onderhavig plan van toepassing is. De welstand gaat in deze, puur en alleen, over de architectonische vormgeving (verschijningsvorm) in relatie tot de omgeving van bouwwerken. De bevoegdheid plaatsing, afmeting en functie ligt in het bestemmingsplan.

Welstandscriteria Bebouwingslinten

Criteria Hoofdaspecten Bebouwing en omgeving	
✓	Bij ontwikkelingen blijft de diversiteit en individualiteit van de verschillende gebouwen behouden. Samenvoegen van bouwmassa's is ongewenst
✓	Nieuwe woonbebouwing wordt zoveel mogelijk in lijn met de bestaande lintbebouwing gesitueerd.
✓	De huidige mate van open- en beslotenheid van de (lint)bebouwing is leidend.
✓	Alle bebouwing op een perceel dient zorgvuldig op elkaar afgestemd te zijn, waarbij het functionele onderscheid tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen zichtbaar blijft.
✓	Het individuele karakter van de bebouwing met een duidelijke architectonische eenheid is uitgangspunt.
✓	Bebouwing dient met de representatieve gevel gericht te zijn naar de openbare ruimte.
✓	Gebouwen met bijzondere functies mogen afwijken van de ligging en de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.
✓	Bebouwing gelegen naast een monument dient ingetogen en terughoudende architectuur te hebben, waarbij de waarde van het monument overeind dient te blijven.
Criteria deelaspecten Massa, opbouw en onderdelen	
✓	Eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen geïnspireerd te zijn op, of verwant te zijn met, of in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing.
✓	Op-, bij- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven in lijn met de architectuur van het geheel.
✓	De naar de openbare ruimte gerichte voor- en/of zijgevel van de bebouwing heeft geen dichte vlakke gevels.
✓	Afwijkende bebouwing is mogelijk mits met respect voor de oorspronkelijke kwaliteit van de omgeving en architectuur.
✓	De gevelopbouw en indeling van de gevels dienen bij renovatie of nieuwbouw een duidelijke eenheid te hebben.
Criteria deelaspecten detaillering, kleur en materiaal	
✓	Nieuwe ontwikkelingen dienen op detailniveau en gevelindeling aan te sluiten op de karakteristiek van de bestaande bebouwing.
✓	Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het pand en geen contrast vormen met de naastgelegen panden. Het gebruik van aardetinten en gedekte kleuren staat voorop.
✓	Het gebruik van felle en contrasterende kleuren is niet toegestaan.
Criteria Reclame (niet van toepassing op onderhavig plan)	

Tabel 1_ Welstandcriteria bebouwingslint

Conclusie

De nieuwe woning zal voldoen aan bovengenoemde aspecten. De toetsing hiervan zal plaatsvinden bij de later aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen.

5.3.4. Omgevingsvisie Halderberge

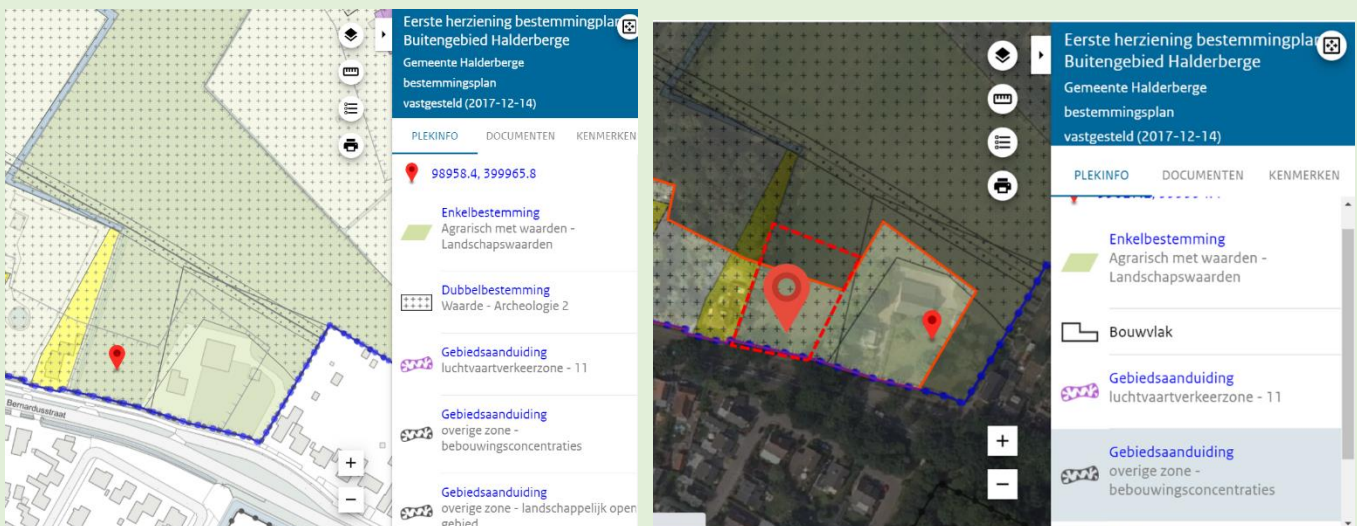
De omgevingsvisie is een van de instrumenten onder de Omgevingswet. Deze nieuwe wet gaat op 1 januari 2023 in werking. Alle gemeente dienen een omgevingsvisie te hebben en de gemeenteraad stelt deze vast. De Omgevingsvisie omschrijft op hoofdlijnen een visie voor de hele gemeenten.

Op 10 februari 2022 heeft de gemeente Halderberge de omgevingsvisie Hartelijk Halderberge vastgesteld. In de omgevingsagenda heeft de gemeenteraad eerder, in september 2020, een aantal belangrijke uitgangspunten en ambities voor de omgevingsvisie en het proces vastgelegd. In de periode tot vaststelling zijn er diverse bijeenkomsten en enquêtes geweest en conceptversies van de omgevingsvisie waarin alle burgers en belanghebbende mee hebben kunnen participeren in de speerpunten, waarden en opgaven voor de komende periode in Halderberge.

Nu de omgevingsvisie door de gemeenteraad in Halderberge is vastgesteld is deze bindend en zal deze direct in werking treden. Dat wil zeggen dat nieuwe plannen dienen te passen in deze visie.

5.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

De Eerste herziening bestemmingsplan buitengebied Halderberge uit 2017 is vigerend in dit plangebied. Het plangebied heeft de enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden. Relevant, de gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie en dubbelbestemming Waarde archeologie 2.



Afbeelding 22_ Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, conform de wijzigingsvoorschriften art. 3.6 Wro en artikel 38.3 van het bestemmingsplan, om de bestemming “agraris met waarden-landschapswaarden” te wijzigen in de bestemming “wonen” met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen-ruimte-voor-ruimte-woning’ met in achtneming de volgende regels;

Criteria (www.ruimtelijkeplannen.nl)	Beoordeling
a. De wijziging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte';	Plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie.
b. Er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;	Akkoord, plan gaat uit van één woning.
c. Dient sprake te zijn van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van een woning op passende locaties toe te staan. Hierbij geldt dat voldaan moet zijn aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in 2005;	Bouwtitel wordt aangekocht uiterlijk ten tijde van inzage ontwerp
d. Er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge;	Daar wordt aan voldaan, zie paragraaf 5.3.3. Beoogde ontwikkeling past.
e. Er dient aannemelijk te zijn dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit gelet op de ligging en situering, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting, vormgeving en materiaal gebruik, de onderlinge afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterliggende gebied en de grootte van het perceel;	Onderhavig plan is aannemelijk en past in de omgeving. Hoofdstuk 3, 4 en bijlage 2 Landschappelijke inpassing.
f. De woning dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn;	Plan is inpasbaar conform hoofdstuk 6.
g. De aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;	Plan tast geen kwaliteit aan. Onderbouwing in hoofdstuk 6.
h. Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant, zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de aanvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.	Is in de overeenkomst besloten met het landschappelijk inpassingsplan.
i. De inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning mag maximaal 1.500 m3 bedragen.	Plan gaat uit van een bouwvolume < 1500m3.

Tabel 2_ Toetsingscriteria en beoordeling plan

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden uit artikel 38.3 “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”.

6. Planologisch relevante (milieu)aspecten

6.1 Inleiding

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan dient conform art. 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar de relevante uitvoeringsaspecten. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek.

6.2 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of ruimtelijke bouwontwikkeling wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van bodemonderzoek in beeld te worden gebracht en te worden getoetst aan de Wet bodembescherming en Besluit Bodemkwaliteit.

Situatie

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Hieronder worden de relevante conclusies weergegeven.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.515 m² en betreft grasland. De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de locatie wordt een vrijstaande woning met bijgebouw en tuin gerealiseerd. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrond mengmonsters zijn geen verhoogde gehalten.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de functie woning, de nieuwbouw van een woning.

6.3 Water

In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de waterhuishoudelijke aspecten. Van beleid tot lokale maatwerk invulling van duurzaam waterbeheer op perceel niveau. Bijzonder is er aandacht voor de hoofdwatgang inclusief de beschermingszone op het perceel.

Beleid, wet- en regelgeving

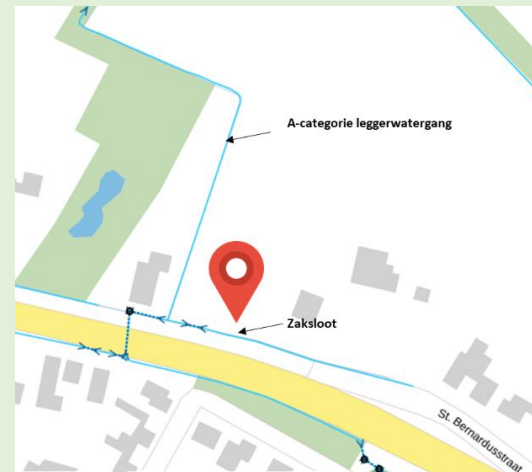
Nationaal Waterbeleid

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw) (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo), bevoegde gezag gemeente en provincie.

Het nationaal waterplan (NWP) geeft op hoofdlijnen de beleidsrichtingen aan om te komen tot duurzaam waterbeheer. Primair gericht op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. In het daaropvolgende Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken landelijke partijen afgesproken de “watertoets” toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke plannen waar waterhuishouding relevant is. Deze watertoets is verankerd in artikel 3.6 lid 1 sub b Bro. Concreet betekent het dat een ruimtelijke ontwikkeling een waterparagraaf moet bevatten met de mogelijke vergunningsverplichtingen op grond van de Keur. Vervolgens dient er een wateradvies bij de waterbeheerder te worden meegenomen in de planvorming.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland samen met het Nationaal Waterplan Programma en de waterbeheer programma's van de waterschappen. Het doel in Brabant is gericht op klimaatadaptatie, veilig, schoon en voldoende water met een vitale bodem. Rode draad door het RWP vormt het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel om wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Hedendaags weten we dat het roer om moet, zuinig zijn op water en de bodem en voorbereid zijn op natte en droge tijden.



Afbeelding 23_ Uitsnede legger (Bron: WSBD.nl)

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Voor onderhavig plan geldt dat het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid en de beleidsregels zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap', de Keur en de Legger.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen waarbij er gestreefd moet worden naar behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishoudelijke situatie. Voor onderhavig plan, waar de relevantie zit door het toevoegen van verhard oppervlak, gelden er principes rondom het "infiltreren, bergen en afvoeren van het hemelwater. Uitgangspunt voor de waterhuishouding is het duurzaam gescheiden systeem. Voor nieuwbouw geldt dat het schone regenwater gescheiden moet worden van het vuile huishoudelijke water.

Volgens de eis van het waterschap Brabantse Delta dient bij een toename van verhard oppervlak van 500m² of meer er waterberging in de vorm van retentie te worden aangelegd en er minimaal een watertoets moet worden uitgevoerd. De minimale compensatie is voldoende als deze voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) waarbij de gevoeligheidsfactor in dit gebied 1 is. Hierbij wordt een groen dak niet gezien als verhard oppervlak.

GRP Halderberge

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Halderberge (GRP) is op 29mei 2020 vastgesteld voor de periode 2020-2023. In dit plan is beschreven hoe de gemeente het stedelijk watersysteem in de huidige situatie functioneert en welke uitdagingen en ontwikkelingen het in de toekomst te maken krijgt.

Zorgplicht Hemelwater

De gemeente Halderberge heeft een zorgplicht daar waar het gaat over afvloeiend hemelwater op de openbare terreinen en op particulier terrein waar dit niet plaatselijk verwerkt kan worden. De eigenaar van een terrein is te allen tijde verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater. De gemeente is pas verantwoordelijk op het moment dat de eigenaar redelijkerwijs het verzamelde hemelwater niet kan afvoeren. Voor de gemeente Halderberge is de bergingseis bij plannen minder dan 1000m² toename verhard oppervlakte 7mm/ maximaal 7m³. Bij plannen met meer dan 1000m² aan toename verhard oppervlak geldt een bergingseis van 60mm, geheel conform de Keur. Het uitgangspunt voor het bergen van hemelwater is vasthouden bij voorkeur in een retentievoorziening die infiltratie kan bevorderen. Mocht bovengrondse retentie niet mogelijk zijn dan zijn ondergrondse kelders waar water vastgehouden kan worden of het verruimen van de HWA-riolering (mits aanwezig) in het kader van afvoeren worden toegepast.

Situatie

Grondwater

De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse ligt rond de 0,6 en 1,00 m-mv (Bron: Kaartbank Noord- Brabant) en zijn er geen grootschalig bekende onttrekkingen die van invloed kunnen zijn op de stand of stroming van het grondwater. De horizontale stromingsrichting van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht, maar zal mogelijk worden beïnvloed door lokale ontwateringsmiddelen (sloten, etc). De locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Verkennd bodemonderzoek tonen veldgegevens van een grondwaterstand van 1,50 m-mv. Meetdata op basis van één meetmoment die redelijke in de lijn der verwachting liggen met de data uit de bodematlas Kaartbank Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied, aan de westzijde, ligt een watergang met een boven insteek breedte van 5meter. De watergang is in beheer bij het Waterschap. Het betreft een A- watergang. Aan de zuidzijde, net buiten het perceel grenst een kavelsloot (zaksloot).

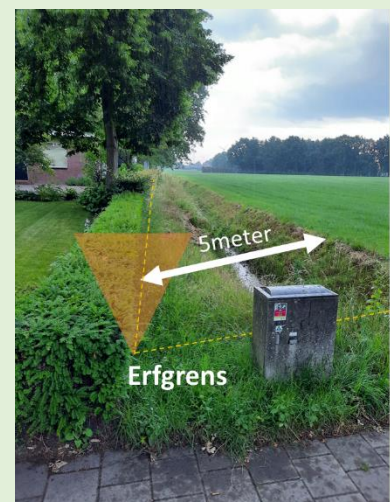


Afbeelding 24a_Plangebied met aan westzijde de A-status watergang.

Beoordeling waterbergingsopgave

Het waterschap is in principe bevoegd gezag. Het waterschap hanteert ook een strengere eis dan de gemeente, waardoor de rekenregel van het waterschap dient te worden toegepast. Het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden en mag niet worden aangesloten op het riool.

In de huidige situatie is het volledige terrein a 2515m² onverhard. Het perceel mag maximaal voorzien zijn van een 1500m² bestemmingsvlak wonen en waarvan naar verwachting, ruim gerekend 700m² verhard oppervlakte maximaal wordt aangebracht. Zijnde 200m² voor de woning, 100m² voor bijgebouw en berging (groendak) en 400m² verharding. Het



Afbeelding 24b_afbeelding westzijde erfgrans plangebied met watergang op het perceel.

uitgangspunt vormt hydrologisch neutraal bouwen door het (gescheiden) opvangen van hemelwater en infiltreren op eigen terrein.

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) waarbij de gevoeligheidsfactor in dit gebied 1 is. Op basis van deze rekenregel dient er 0,06m x 700m² = **42m³** water op eigen terrein te worden geborgen (exclusief groen dak).

Berging kan gerealiseerd worden door een vijver, sloot of verlaging. Het water kan ook opgevangen worden in een regenton of “groene” vegetatiedaken. Door het treffen van een voorziening dient het water opgevangen te worden en te infiltreren in de eigen tuin of hergebruik in de woning. Na een hevige regenval wordt water in onderhavig plangebied vastgehouden en vervolgens wordt het overtollig water in extreme situatie vertraagd afgevoerd naar de watergang.

Beoordeling overige whh-aspecten

- Het **vuilwater** wordt aangesloten op het gemeentelijke DWA-stelsel en via afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Ten aanzien van het **materiaalgebruik** worden er geen uitlogende bouwmaterialen waaronder lood, koper, zink of geïmpregneerde materialen toegepast. Op de bouwplaats geldt een zorgplicht en instructie ter voorkoming van lekkend materieel.
- Voor de A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. De watergang wordt met voorliggend initiatief niet aangetast. Ook worden er geen werkzaamheden binnen de beschermingszone uitgevoerd.

Conclusie

Er is geen sprake van een belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Het hemelwater dient conform de bergingsnorm op eigen terrein vastgehouden en geïnfiltreerd te worden. Bij de uitwerking van het bouwplan en aanvraag omgevingsvergunning Bouwen, worden alle maatregelen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Er wordt ook een watervergunning aangevraagd.

De A-watergang op het perceel blijft intact en de beschermingszone van 5 meter en schouwpad blijft vrij toegankelijk voor onderhoud.

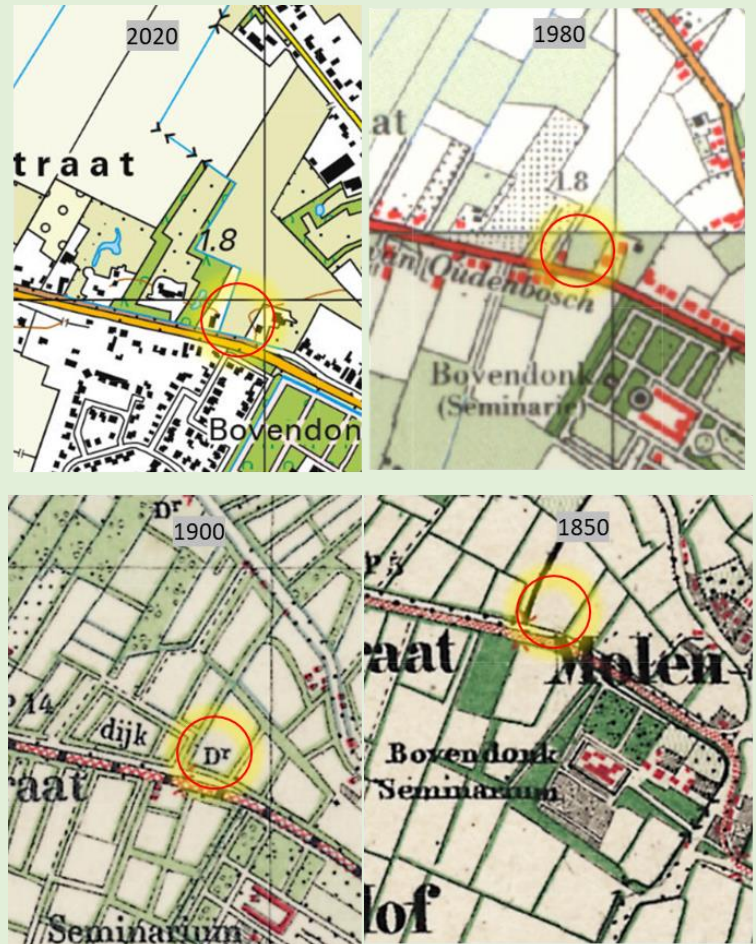
6.4 Cultureel erfgoed

Bij een wijziging van een bestemming dient de initiatiefnemer rekening te houden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Een toelichting in het bestemmingsplan met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden en de wijze waarop er rekening is gehouden in het plan. Hiervoor dient, ten aanzien van cultuurhistorie, er een toetsing plaats te vinden aan de Provinciale cultuurhistorische Waardenkaart uit 2016 en de beleidsnota Cultureel Erfgoed ('Inspirerend Verleden') met de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart Halderberge.

Achtergrond

Hoeven is een dorpskern uit het jaar 1282. Op de moerassig veenachtige heidegrond werd destijds "op de (hogere) donk" een hoeve gesticht door de monniken als uithof. De donk die hedendaags bekend staat als het Seminarie en Bovendonk. Rondom de donk lagen de polders van de broeders die redelijk zelfvoorzienend leefde door hetgeen wat ze verbouwden. Het plangebied, dat aan de noordzijde grenst aan Bovendonk, betrof een van deze polders.

Van provinciaal cultuurhistorisch belang zijn de nog resterende West-Brabantse Venen. Het plangebied ligt in een regio waar in het verleden door onder andere slechte ontwatering veenmoerassen met dikke lagen veen tot ontwikkeling is gekomen. In de periode tussen 1250 en 1750 hebben er grootschalige veenaafgravingen plaatsgevonden en is daarmee ook bepalend geweest voor de inrichting en vormgeving van het huidige landschap en de ontwikkeling van het stedelijke gebied. De stedenbouwkundige ontwikkelingen in de periode 1850-1940 die zich in Hoeven hebben voorgedaan zijn over het algemeen zeer kleinschalig van karakter.

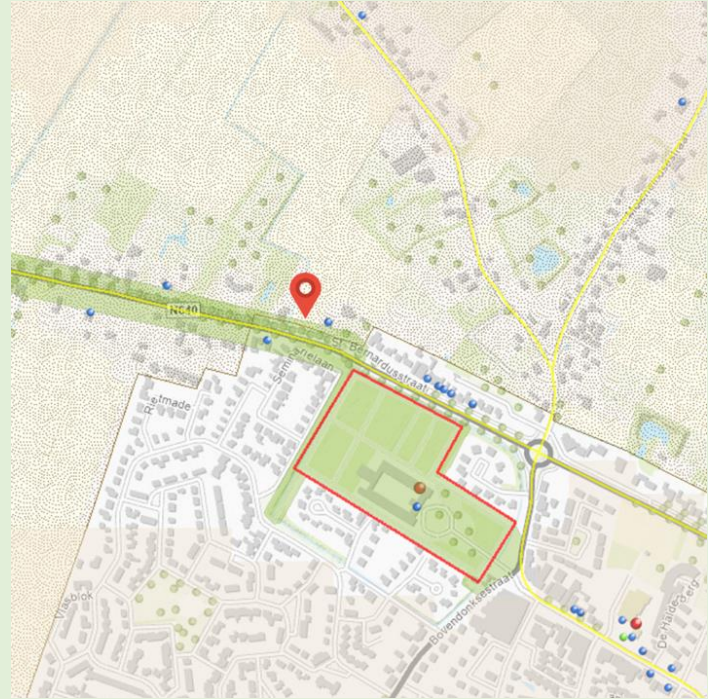


Afbeelding 25_ Topotijdreis van 1850 tot hedendaags van het plangebied in het rood omcirkeld.

Beleid, wet- en regelgeving (provinciaal)

Beleid Provincie Noord-Brabant

De provinciale waardenkaart geeft diverse 'waarden' in de omgeving van het plangebied weer. De Sint Bernardusstraat zelf heeft een redelijk hoge waarde als historisch lijnelement. Ook zijn er diverse monumentale woningen in de directe omgeving en het conferentieoord Bovendonk.



Situatie

Onderhavige ontwikkeling wijzigt niets ten aanzien van de straat Sint Bernardusstraat zelf. De nieuwe woning wordt voorzien van een riante voortuin (bestemming groen) en doet geen afbreuk aan het straatbeeld en daarmee zal de historische waarden ook behouden blijven.

Aan de overzijde van de Sint Bernardusstraat, huisnummer 5, staat een woning welke dateert uit de bouwperiode 1900. De woning staat op ruime afstand en aan overzijde van de straat. Onderhavige ontwikkeling doet geen afbreuk aan dit monument.

Sint Bernardusstraat 32, de aangrenzende woning aan de oostzijde, dateert uit 1895 en vormt ook een monumentale woning. De woning staat op 10meter van de erfgrans en schuin naar achteren op 20meter gevelafstand van onderhavige ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling staat 10meter verder naar achteren en geheel los van de monumentale woning. De huidige boerderij (schuur en woning), inclusief het aanzicht, blijft onaangetast. Conform lokaal beleid dient de nieuwbouw ontwikkeling niet de aandacht van het monument te halen. De beoogde architectuur van de ontwikkeling zal daarop door de welstand beoordeeld worden.

In de nabijheid van het plangebied in de as van de Sint Jansstraat ligt het religieuze complex van het voormalig **Groot Seminarie Bovendonk**. Een langgerekte blokvormige bebouwing met binnenplaats. Met omliggend een park met waardevol lanenstelsel met laanbeplanting wat nog bewaard is gebleven. Onderhavige ontwikkeling ligt op ruimte afstand en doet geen afbreuk aan het geheel van Bovendonk.

Afbeelding 26_ Uitsnede Cultuurhistorie Waardenkaart Provincie Noord-Brabant. Met de Sint Bernardusstraat als historisch lijnelement en in het blauwe gestipt de monumentale woningen in de omgeving. Bovendonk in het rood omlijnt.

Beleid, wet- en regelgeving (lokaal)

Beleid gemeente Halderberge

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Cultureel Erfgoed ('Inspirerend Verleden') vastgesteld. Met als doel om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen of de verandering het karakter van Halderberge koestert en versterkt.

Met de cultuurhistorische kaart Halderberge zijn alle cultuurhistorische waarden binnen het grondgebied van de gemeente in beeld gebracht. Hierop staan de bovengrondse erfgoederen.

Situatie

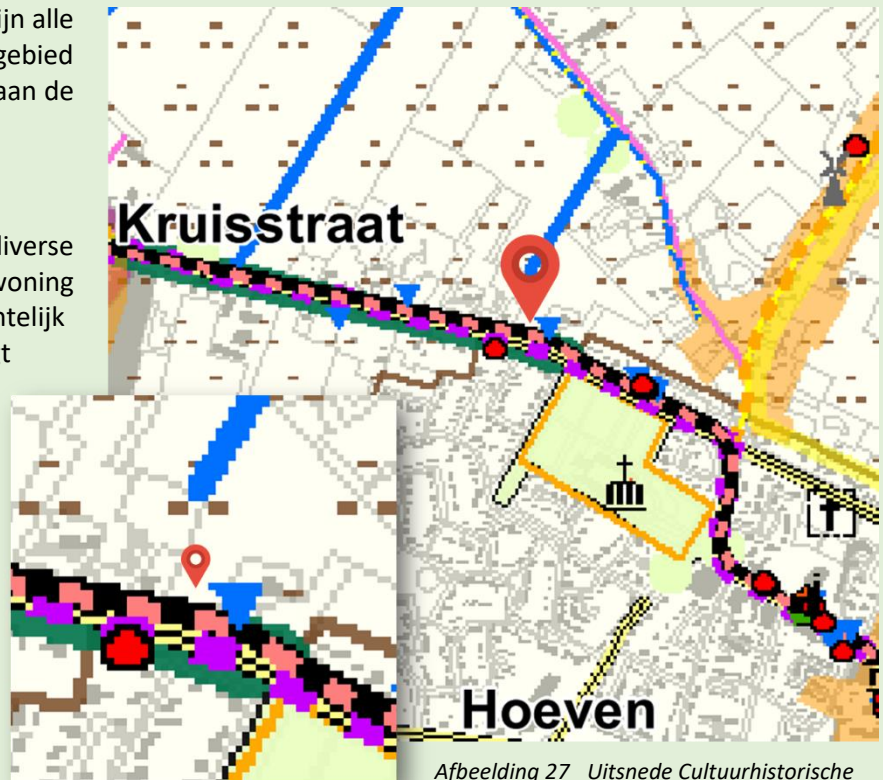
Rondom het plangebied zijn diverse cultuurhistorische waarden aangemerkt. De woning (St. Bernardusstraat 32) betreft een gemeentelijk monument en in de omgeving ligt Conferentieoord Bovendonk wat een rijksmonument betreft. De St. Bernardusstraat heeft een hoge waarde (historische geografie lijn), een oude hoofdroute met een beschermde laanbeplanting.

De huidige boerderij (schuur en woning, St. Bernardusstraat 32), inclusief het aanzicht, blijft onaangetast. Conform lokaal beleid dient de nieuwbouw ontwikkeling niet de aandacht van het monument te halen. Dat is in deze bouw ook niet van toepassing.

Aangezien er geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn, geldt hiervoor geen nadere onderzoeksverplichting.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.



Afbeelding 27_ Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge. Met de Sint Bernardusstraat als historisch lijnelement en de blauwe driehoeken de monumentale woningen in de omgeving. Bovendonk in het oranje omlijnd.

6.5 Archeologie

Voor alle nieuwe bestemmingsplan-ontwikkelingen dient de initiatiefnemer rekening te houden met aanwezige (ondergrondse) archeologische waarden. Een toelichting in het bestemmingsplan met de aanwezige archeologische waarden en de wijze waarop er rekening is gehouden in het plan. Hiervoor is er een selectieadvies opgesteld en als bijlage 5 toegevoegd aan deze toelichting.

Beleid, wet- en regelgeving

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) staat het Brabants erfgoed weergegeven. Het CHW geeft verder de meest recente informatie rondom erfgoed van het rijk, met archeologisch en bouwkundige monumenten.

Beleid gemeente Halderberge

Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge *“ons ongeschreven verleden”* uit 2011 beschrijft het beleid gericht op het doel om haar archeologisch erfgoed te beschermen.

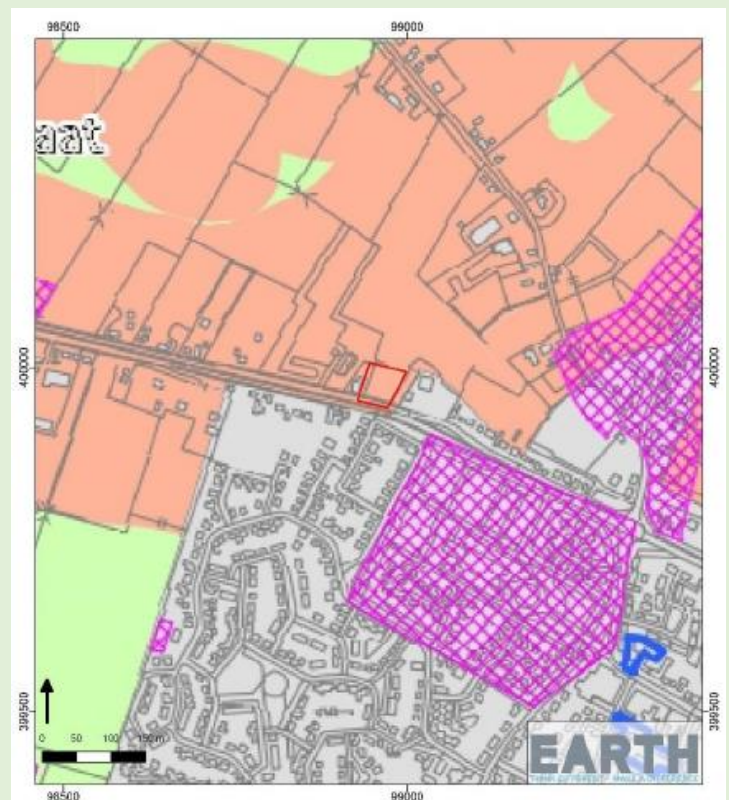
Voor onderhavig plan is er een selectieadvies opgesteld waarin de archeologische risico's afgewogen zijn tegen de geplande ingrepen. Dit advies is opgesteld als onderbouwing voor onderhavig plan.

Situatie

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting (zie Figuur 28). Deze hoge verwachting is gebaseerd op een hoge verwachting op het aantreffen van resten uit de perioden late Steentijd – Vroege middeleeuwen en Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd.

Voor een hoge verwachting geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De archeologische verwachtingswaarde heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' in het vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend wijzigingsplan, waardoor de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden worden beschermd.



Afbeelding 28_ Uitsnede archeologische advieskaart gemeente Halderberge met in het plangebied rood omlijnd.

Beoordeling

De geplande ingrepen worden uitgevoerd in een zone met een archeologisch risico. Hiervoor geldt een dubbelbestemming 'waarde - archeologie 2' in het bestemmingsplan. Onderhavig plan gaat uit van minder dan 500m² ontgraving. Ter beoordeling van de "verstoringen" is uitgegaan van;

1. Het vloerpeil van de woning komt 70cm hoger te liggen dan bestaand maaiveldhoogte. Het bijgebouw en de verharding sluit daarop aan.
2. Er is sprake van langdurig agrarisch grondverzet waardoor er ook geen risico is op archeologische vondsten in de bouwvoor van 40cm diepte.
3. In totaal 18 bomen worden op of hoger dan huidig maaiveld in de bouwvoor aangebracht, zonder groeiplaatsverbeteringen.

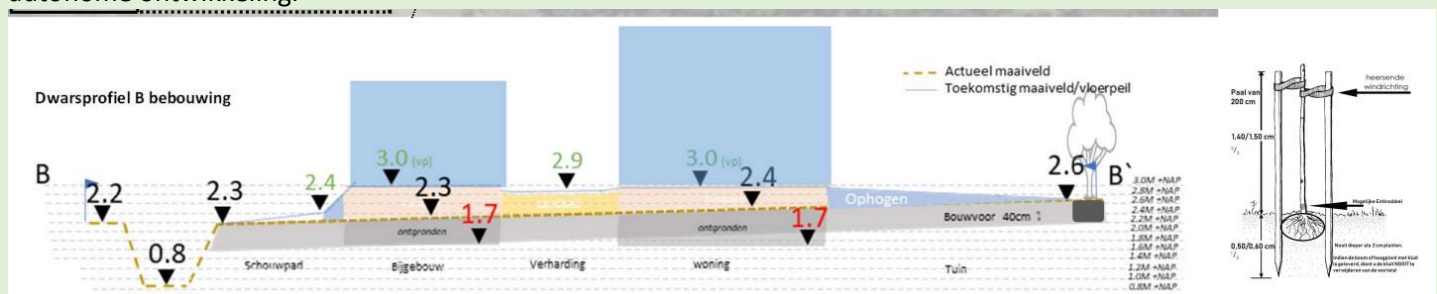
Er vinden ontgravingen dieper dan de bouwvoor plaats;

- Voor de bouw van de woning (10*20meter) en het bijgebouw (8*10meter) waar er afgegraven wordt tot de stabiele zandlaag.
- Voor de laagte die wordt gerealiseerd voor waterberging en infiltratie. In totaal 55m² waarvan 1/3^e de oever omvat in de bouwvoor.
- Voor de aanleg van kabels en leidingen (50m²)

De verharding en het cultuurgroen rondom de woning wordt aansluitend op het (hogere) peil van de woning aangebracht. Op het actuele maaiveld, niet dieper dan de bouwvoor.

Effect van bomen en boomwortels

Wortelgroei hangt af van de boomsoort en groeiomstandigheden. In totaal worden er 18 bomen geplant in de bouwvoor zonder groeiplaatsverbetering (grondverstoringen). 2 bomen van de 1^e grootte categorie, 6 fruitbomen van de 3^e categorie en de rest van de 2^e categorie. De kans dat de wortels van toekomstige aanplant verstoringen dieper dan 40cm - mv zullen veroorzaken is zeer klein- en zal gering zijn. Deze ingrepen hebben derhalve een verwaarloosbaar effect op eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem en behoren tot de autonome ontwikkeling.



Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat, temeer nu de dubbelbestemming vanwege archeologie op het perceel blijft rusten. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning ontstaat een definitief beeld van de situatie.

6.6 Flora en Fauna

Beleid, wet- en regelgeving

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen nieuwbouwactiviteiten.

Situatie

Voor onderhavig plan is er een quickscan in het kader van Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt:

- Er is geen sprake van gebiedsbescherming van het onderhavige plangebied of in de directe omgeving.
- Op basis van de afstand tot het plangebied (11kilometer) en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000- gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Op basis van de afstand tot het plangebied (150meter) en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en belangrijke weidevogelgebieden.
- Aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn in het plangebied uit te sluiten aangezien het hier om een agrarisch perceel gaat. Geschikt habitat is afwezig en er is geen bebouwing aanwezig. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van essentieel leefgebied. Op basis van de quickscan kan gesteld worden dat aanvullend (veld)onderzoek niet nodig is. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.
- Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 juli) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen. Werken tijdens broedseizoen mag indien nesten niet worden verstoord of weggegooid. Het braakliggende terrein zal gedurende de bouw periodiek gemaaid worden om overtredingen inzake broedseizoen te voorkomen.



Afbeelding 29_ Uitsnede Natuurnetwerk Brabant met de dichtstbijzijnde NNB op 150meter van het plangebied.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

6.7 Stikstofdepositie

Beleid, wet- en regelgeving

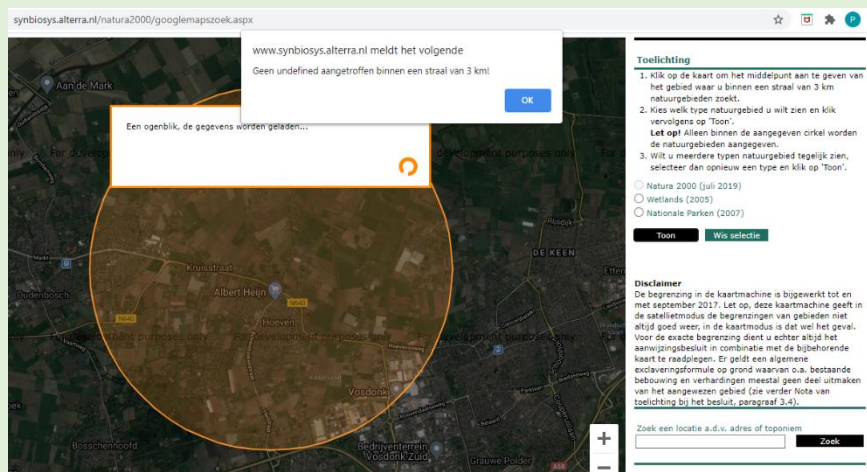
In het kader van de Wet natuurbescherming dient de stikstofdepositie van nieuwe ontwikkelingen te worden beoordeeld. De Wet natuurbescherming dient te voorkomen dat ontwikkelingen geen significant negatief effect leveren op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Voor elk habitatype is een kritische depositiewaarde vastgesteld. De ontwikkelingen mogen deze waarde niet overschrijden tenzij hiervoor (directe) bron en/ of herstelmaatregelen voor worden getroffen. Voor het berekenen van de depositie wordt gebruik gemaakt van het rekeninstrument AERIUS Calculator. Hiermee wordt aangetoond of een ontwikkeling wel of geen significante negatieve effecten met zich meebrengen.

Situatie

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan >10km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands Diep. Een berekening is niet nodig volgens de bijbehorende handreiking “Wonen en Aerius”. Dat kan worden aangenomen wanneer het plan minder dan 50woningen op meer dan 7km afstand van een stikstofgevoelige Natura 2000gebied behelst.



Afbeelding 30_ Uitsnede Natura 2000 gebieden en afstand tot plangebied. Bron: Provincie Noord-Brabant.



Afbeelding 31_ Rekentool Alterra afstandsmeter aan begrenzing plantgebied tot N2000 gebied. Bron: Synbiosys.alterra.WUR)

Conclusie

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Kort samengevat; het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

6.8 Geluid

Beleid, wet- en regelgeving

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden verricht als er sprake is van een geluidsgevoelige bestemming. Dit onderzoek ¹ is toegevoegd als bijlage aan deze toelichting.

Situatie

Conform de categorisering is enkel de weg N640 ofwel de Sint Bernardusstraat relevant inzake potentieel industrie, spoorweg en wegverkeerlawaaï. De woning is gelegen in de geluidszone van de N640. Ten gevolge van de Sint Bernardusstraat blijkt uit onderzoek een geluidsbelasting van 56dB op de zuidgevel. Een overschrijdingen op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt overschreden op de zuidgevel. Het woon- en leefklimaat kan worden geclassificeerd als matig op de zuidgevel als goed op de noordgevel. Het treffen van aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Derhalve zal de zuidgevel doof worden uitgevoerd.

Conclusie

Het treffen van aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen op of dicht bij de N640 is niet doelmatig. Vanwege de Sint Bernardusstraat wordt er een hogere waarde aangevraagd bij het college van B&W. Deze hogere waarden wordt aangevraagd vanwege de overschrijdingen op de west- en oostgevel tot 53 dB en 52dB. Voor de zuidzijde is geen ontheffing mogelijk, deze dient daarom doof te worden uitgevoerd. Voor de woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) in de woning te worden gegarandeerd, in het Bouwbesluit zijn daar nadere bepalingen opgenomen. De geluidwering van de gevel dient zodanig ontworpen te worden dat het binnenniveau wordt gewaarborgd. Een dergelijk onderzoek dient t.z.t. onderdeel van de bouwaanvraag zijn. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning is een nader onderzoek en onderbouwing naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

¹ Onderzoek wegverkeerslawaaï_Sint Bernardusstraat 32 Hoeven_Econsultancy_N. Berends_4 oktober 2021

6.9 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

Beleid, wet- en regelgeving

Een gezonde leefomgeving is belangrijk en krijgt steeds meer aandacht, ook bij de toetsing van het toevoegen van een gevoelige functies als wonen in het buitengebied. Daarvoor kan met name de intensieve veehouderij risico's gelden voor de gezondheid in de vorm van fijnstof, zoönosen zoals vogelgriep, BSE en Q-koorst, endotoxinen (bacteriën die o.a. luchtwegirritaties veroorzaken) en stankoverlast. Het RIVM heeft onderzoek gedaan in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid omwonende" ofwel het VGO 1 en het VGO 2 en is nu bezig met VGO 3. In dit onderzoek is geconcludeerd dat rond pluimveehouderij en geitenhouderijen mensen een grotere kans hebben op een longontsteking. Ook kan geconcludeerd worden dat de concentraties edotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of het aantal veehouderijen in het gebied groter wordt. In oktober 2018 zijn vervolgonderzoeken (VGO 3) gestart om te achterhalen waarom mensen die wonen in de buurt van geitenhouderijen vaker longontsteking hebben. Naar verwachting worden die resultaten pas in 2024 gepubliceerd.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is.

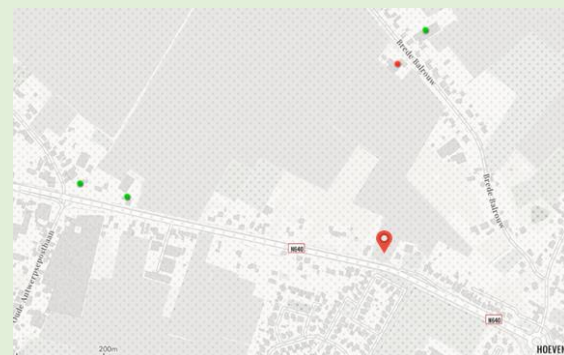
Situatie

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Op onderstaande afbeelding zijn de aanwezige veehouderijen met groene stip aangegeven.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 300 meter van het plangebied. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft verder niet doorlopen te worden.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Het aspect gezondheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Afbeelding 32_ Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

6.10 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, de provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het aantonen van NIBM (niet in betekende mate) bijdragen in ruimtelijk plannen. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van 1.500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Plannen voor woningbouw met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate'. Deze plannen mogen zonder verdere toetsing worden gerealiseerd.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 32_NIBM-Rekentool Infomil.nl

De **NIBM-tool** is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu waarmee de bijdrage van de luchtkwaliteit voor een plan kan worden vastgesteld. Dit om te toetsen of een plan "niet in betekende mate bijdraagt".

De **NSL-data** en **Aerius Lucht Rekentool** is het rekenkundig hart waarmee het RIVM-berekeningen uitvoert. De rekentool is geschikt voor berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen.

Situatie

Het dichtstbij zijnde rekenpunt is: '16020348 Sint Bernardusstraat', gelegen ter hoogte van de inrit van onderhavig plangebied.

	Nox	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	15.843	15.657	8.64
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	5.070.470	-	-	0.259512	0.098369
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.161602	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	50.4	13.2	15.4	8.5
Dubbeltellingcorrectie HWN [µg/m3]	-	-	0.2	0.0	0.0
Correctie uit correctievelden [µg/m3]	-	-	0.0	0.0	0.0
	Nox	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	15.843	15.657	8.64
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	5.070.470	-	-	0.259512	0.098369
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.161602	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	50.4	13.2	15.4	8.5
Dubbeltellingcorrectie HWN [µg/m3]	-	-	0.2	0.0	0.0
Correctie uit correctievelden [µg/m3]	-	-	0.0	0.0	0.0

Tabel 3_NSL-monitoringstool, concentraties lokale luchtkwaliteit rekenpunt 16020348, jaargang 2020

Tabel 4_NSL-monitoringstool, concentraties lokale luchtkwaliteit rekenpunt 1602034, jaargang 2030

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden (voor PM₁₀ en NO₂ a 40 µg/m³; en PM_{2,5} is 25 µg/m³;) voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden.

Conclusie

Onderhavig plan gaat uit van één woning en ligt daarmee ruim onder de genoemde grenzen. Het plan draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtkwaliteit zoals de NIBM-rekentool weergeeft. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig. De Luchtkwaliteit zoals deze is of in 2030 is gemodelleerd vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.11 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

Beoordeeld dient te worden of de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een goed woon- en leefklimaat met in achtneming van omliggende functie agrarisch. Onderhavige ontwikkeling mag niet belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering.

Bij het bepalen van de impact rondom agrarisch gebruik en een gevoelige functie als wonen vormt het aspect drift het aandachtspunt. Met drift wordt het verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen tot buiten het agrarisch perceel bedoeld. Daarbij wordt uitgegaan van wat er planologisch maximaal mogelijk is binnen de bestemming agrarisch en dat is fruit en bometeelt waar drift voor een gezondheidsrisico kan zorgen.

Er zijn geen wettelijke bepalingen rondom de minimale afstanden tussen de agrarische bedrijvigheid waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en een gevoelige functie als wonen. Door het gebrek aan wetgeving wordt daarom de uiterste vuistregel aangehouden dat 50meter, uitgaande van een open vlakte, tussen een gevoelige functie en een fruit of boomgaard in ieder geval voldoende is. Er kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstand.

Sinds 1 januari 2018 zijn de regels voor het spuiten van open teelt aangescherpt met regels om daarmee verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen met 75% te verminderen. Driftbeperkende spuitmethoden zijn bij voorbaat al vereist zodra er een watervoerende watergang aanwezig is.

Ook van belang bij afwegingen rondom drift is de overheersende windrichting die zuidwestelijk is in Nederland.

Situatie

In de omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten met fruitboomgaarden en bomenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

Het plangebied grenst ten noorden aan een agrarisch perceel (Kadastraal nummer 2536) waar een open teelt op van toepassing is in de vorm van akkerbouw. De grond is en blijft in eigendom bij de familie en er is geen sprake van fruit of boomteelt-plannen voor de toekomst. Het behoud van de open zichtlijnen in de polder wordt gekoesterd. Het perceel heeft een bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden waarbij het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen tot maar 0.5meter is toegestaan wat een eventuele fruitteelt/ bomenteelt al beperkt tot een lagere teelt.

Voor akkerbouw geldt een neerwaartse bespuiting en niet een zijwaartse zoals bij een fruit of bomenteelt. Vanwege de aanwezigheid van de A-watergang ten westen van het perceel dient er gebruik te worden gemaakt van een drift-arme spuittechniek (DRT90) waarbij drift aanzienlijk wordt beperkt.

Ook van belang de overheersende windrichting die zuidwestelijk is waardoor eventuele drift ter plaatse doorgaans niet in de richting van het plangebied zal zijn maar juist ervan afgaande.

Om eventuele drift te beperken wordt er een zone van 5meter ingericht met groen en planologisch vastgelegd in de verbeelding. Een bloemrijk grasmengsel wordt er ingezaaid. Dit gewas staat op zijn hoogst in periode van eventueel gebruik gewasbestrijding en er staan fruitbomen om drift af te vangen.

Ter beoordeling of onderhavig plan een omliggende teler zou kunnen belemmeren geldt dat in de huidige situatie er reeds woningen zijn opgericht (woon en tuinbestemmingen) direct grenzend aan het betreffende perceel. Daar komt bij dat de betreffende grond in eigendom bij de familie is en er geen sprake kan zijn van belemmering van derden.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een goed woon- en leefklimaat. Er is bufferzone van 5 meter waar eventuele drift op afgevangen kan worden en het perceel 2537 is in eigendom waardoor risico's op volksgezondheid in relatie tot keuzes in de bedrijfsvoering voor eenzelfde rekening zijn. Er is geen sprake van een toename van potentiële belemmeringen in de bedrijfsvoering.



Afbeelding 33_ kadastrale situatie. Perceel 2537 en 2536 in eigendom.

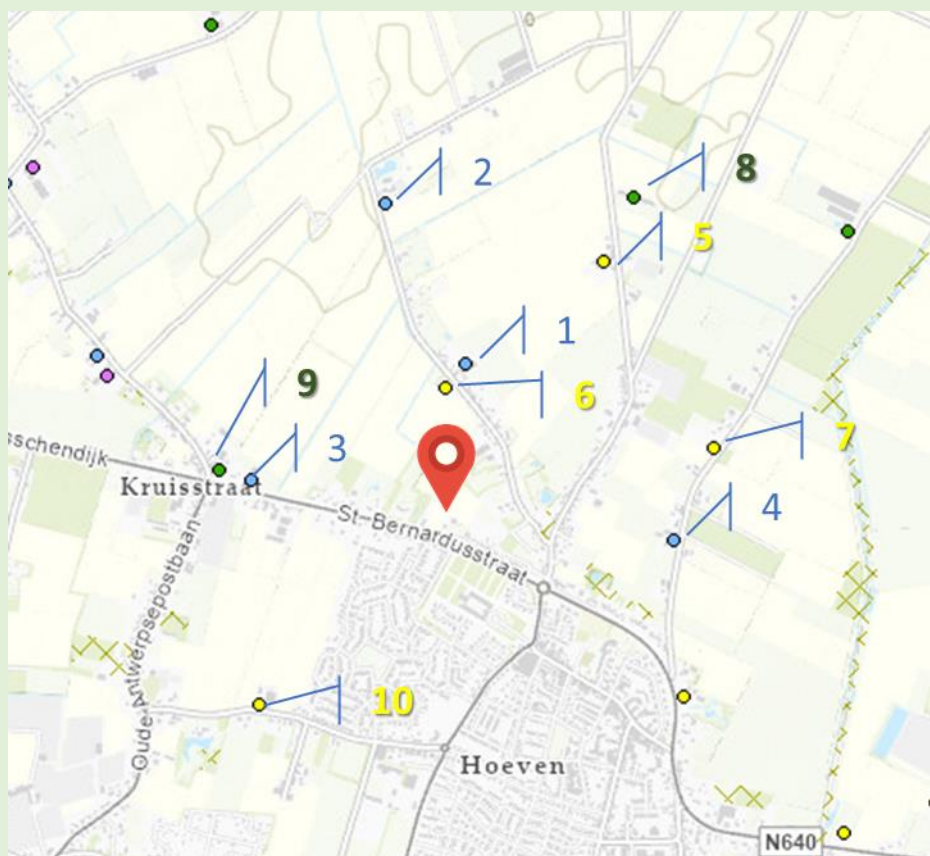


Afbeelding 34_ Verbeelding onderhavig plan met 5meter zonering groen.

6.12 Geurhinder

Beleid, wet- en regelgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven dienen te zijn getoetst aan hinder in de vorm van geur. Er dient te zijn aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat algemene normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een veehouderij is in de Wgv geen geuremissie vastgesteld, maar geldt een vaste afstand om een goed woon- en leefklimaat binnen geurgevoelige objecten te kunnen waarborgen. De afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij dient buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter te bedragen.



Afb.35_ Uitsnede "Bestand Veehouderij Bedrijven"bron; Provincie Noord Brabant. Plangebied onder de marker.

volgnnummer	Adres	type veehouderij	afstand tot plangebied (m)
1	Brede Balrouw 32	Melkrundvee	500
2	Brede Balrouw 44	Melkrundvee	1000
3	Sint Bernardusstraat 58	Melkrundvee	602
4	Palingstraat 7	Melkrundvee	750
5	Brede Molenweg 7	Voormalig veehouderij	950
6	Brede Balrouw 35	Voormalig veehouderij	415
7	Palingstraat 23	Voormalig veehouderij	900
8	Brede Molenweg 8	Vleesvarkens	1200
9	Sint Bernardusstraat 64	Melkrundvee	700
10	Achter 't Hof 80	Voormalig veehouderij	813

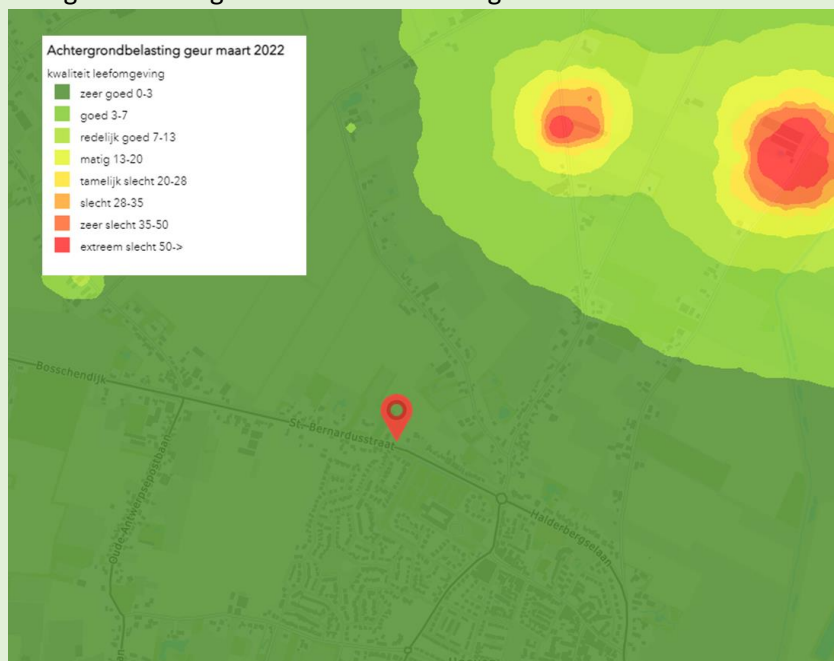
Tabel 2_ Lijst met veehouderijen binnen 1km tot plangebied conform "bestand Veehouderij Bedrijven, Provincie Noord-Brabant.

Situatie

Binnen de zone van 1 kilometer zijn er 6 veehouderijen actief en 4 al meerdere jaren niet meer in bedrijf. De afstand tot de dichtstbijzijnde actieve veehouderijbedrijven bedraagt circa 500 meter (buitenzijde plangebied tot gevel veehouderij). Op korte afstand tot het veehouderijbedrijf bevinden zich meerdere woningen. Er mag dan ook worden aangenomen dat er voldoende tot goed woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn. Ook zal, vanwege de dichterbij gelegen woningen, onderhavig plan geen extra beperking vormen voor het al bestaande veehouderijbedrijf.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het effect van alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgeteld ofwel de zogeheten achtergrondbelasting. Voor de achtergrondbelasting zijn normen opgesteld die gekoppeld zijn aan de beleving van de kwaliteit van de leefomgeving. Overzichtelijk weergegeven in de “achtergrondbelasting geurkaart” van de PDZOB. Onderhavig plan ligt in een gebied wat geduid wordt als zeer goed klimaat voor woonfunctie.



Afbeelding 36_ Gezondheidskaart
achtergrondbelasting geur ODZOB-veehouderij.
Bron: Atlas.odzob.nl

Conclusie

Het aspect geur in relatie tot agrarische bedrijven vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.13 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

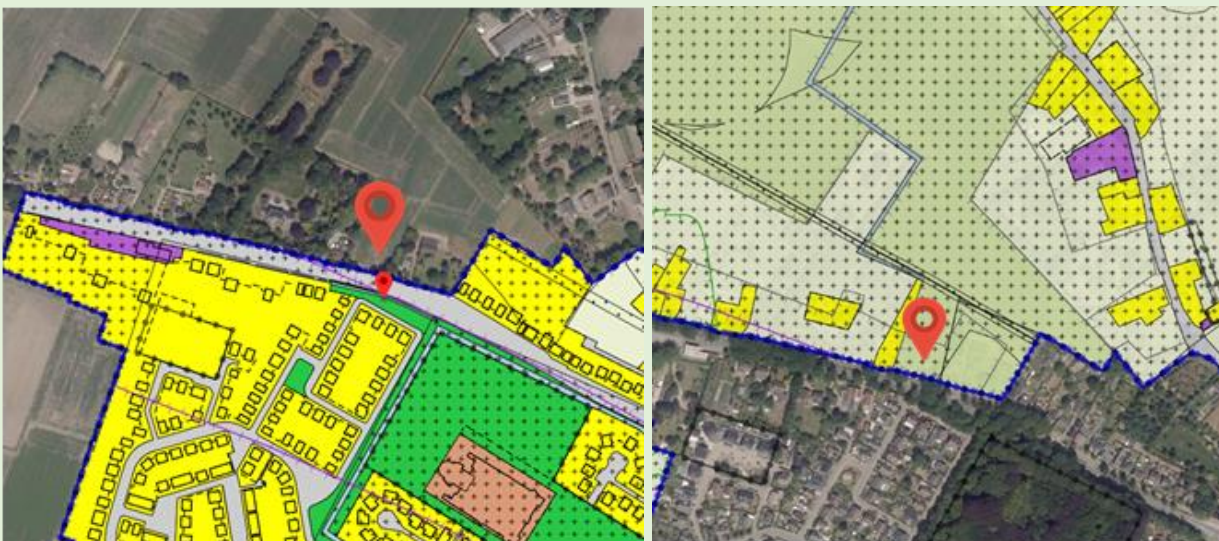
Bij de ontwikkeling van een woning dient te zijn aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies als wonen. Bedrijven mogen bovendien niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de realisatie van onderhavige ontwikkeling.

Voor het bepalen van de te houden afstanden wordt de lijst met richtafstanden van de VNG-publicatie 'bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de toetsing van de milieubelastende activiteit "bouwen". Daarbij kan er een afstandsrap worden verlaagd vanwege de ligging van het plan in een gemengd gebied. Een gemengd gebied kan worden gedefinieerd als een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

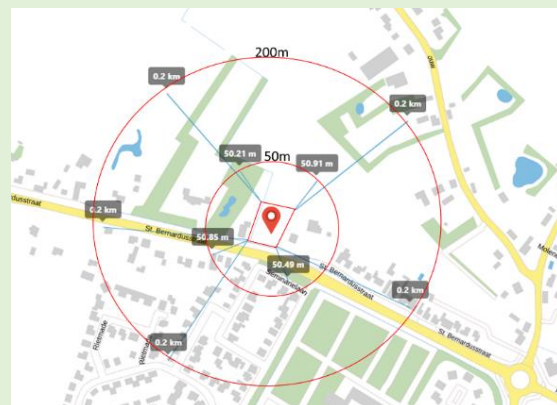
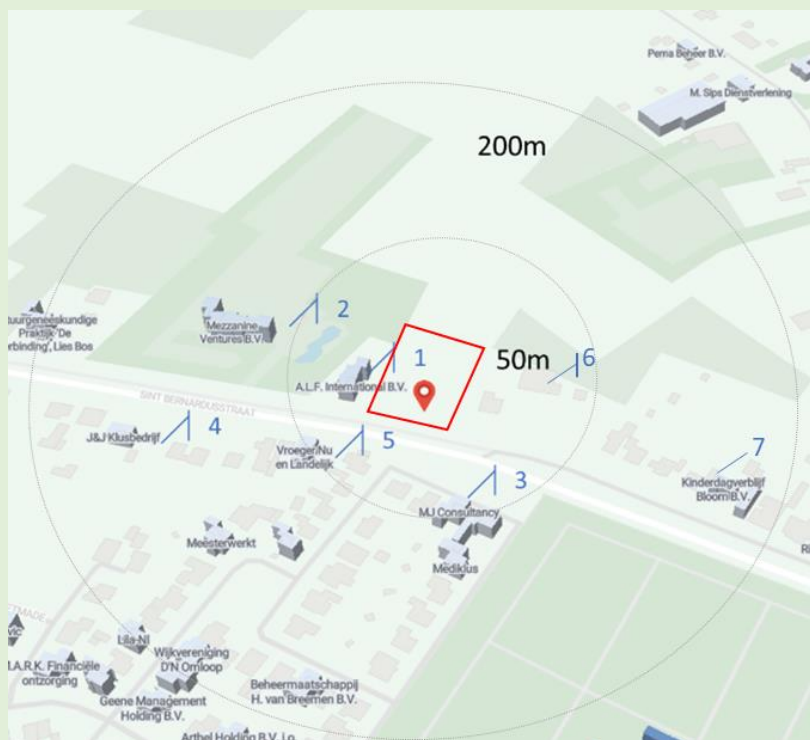
Situatie

Onderhavig plan is onderdeel van een Agrarische lintbebouwing met onder andere agrarische functies tussen bestaande woningen. Ook ligt het gebied naast een provinciale weg ofwel hoofdinfrastructuur.

Bij het toepassen van zonering moet rekening gehouden worden met de maximale planologische rechten. Dit betekent dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.



Afbeelding 37 (a-b) _Bestemmingsplan met duiding in het paars de "bedrijven" in de nabije omgeving. A. Bestemmingsplan Buitengebied, b. bestemmingsplan Kom Hoeven.



Afbeelding 38_afstanden vanaf plangebied gemeten. Begrenzing 50 en 200meter.

Afbeelding 39_Bedrijven in de nabije omgeving binnen een 200meter begrenzing van het plangebied met volgnummer.

Beoordeling

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied langs een lint waar meerdere functies aanwezig zijn zoals wonen, bedrijven en agrarische gebruik. Hierdoor kan de omgeving worden getypeerd als een “gemengd gebied” waardoor de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind kunnen worden.

Binnen een straal van 200meter zijn er geen categorie milieubedrijven hoger dan categorie 2 aanwezig. In een gemengd gebied vormt de richtafstand daarmee 10meter van bestemmingsplan grens (bouwvlak) tot bestemmingsplan grens (wonen).

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Afbeelding 40_tabel VNG-richtafstanden. VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

	Adres	Bestemming/ functie	Afstand tussen perceelsgrenzen	Richtafstand gemengd gebied.
1	Sint Bernardusstraat 36	Wonen/Zakelijke dienstverlening	Aangrenzend	0 meter
2	Sint Bernardusstraat 38	Wonen/Zakelijke dienstverlening	30 meter	0 meter
3	Seminarielaan 19	Wonen/Zakelijke dienstverlening	60meter	0 meter
4	Sint Bernardusstraat 15	Wonen/klusbedrijf<100m2BVO	>100meter	10 meter/ cat. 2
5	Sint Bernardusstraat 5	Wonen/Dienstverlening/detail	30meter	0 meter
6	Sint Bernardusstraat 32	Agrarisch/agrarisch	Aangrenzend	10 meter/ cat. 2
7	Sint Bernardusstraat 24a	Wonen/ kinderopvang	>150meter	10 meter/ cat.2
8	Sint Bernardusstraat 15a	Bedrijf/tankstation zonder LPG	>200meter	10 meter/ cat. 2

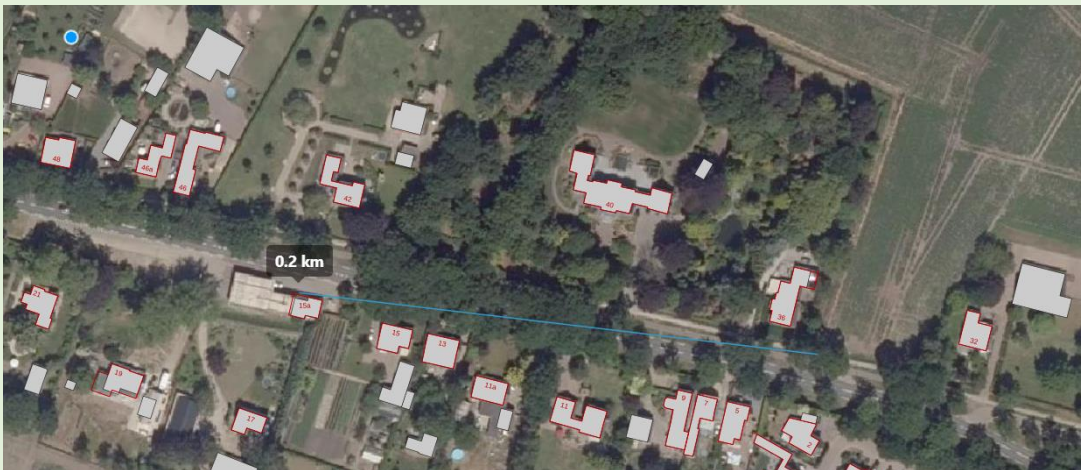
Tabel 4_Overzicht bedrijven binnen 200meter van plangebied met afstand tot perceelsgrens en richtafstand conform milieuzoneringstabel uitgaande gemengd gebied.

Dichtstbijzijnde milieu categorie 3

Aan het perceel Brede Balrouw 23 is een bedrijfsbestemming toegekend. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Hiervoor geldt, in een gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. De inrichtingsgrens van het bedrijf ligt op ca. 230 meter van het woonperceel. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Bijzondere functie benzinstation

Het benzinstation (zonder LPG) langs de St. Bernardusstraat welke op meer dan 200meter afstand staat conform afbeelding 41.



Afbeelding 41_Tankstation (zonder LPG) op >200meter van plangebied langs de Sint Bernardusstraat

Functie agrarisch St. Bernardusstraat 32

Aan de oostzijde van het plangebied grenst het agrarisch bouwvlak op Sint Bernardusstraat 32. Conform de VNG-richtlijnen in een gemengd gebied dient er 10meter afstand te worden aangehouden. Deze afstand is ruimer reeds aanwezig vanwege de hoofdwoning die daartussen gevestigd is en het geriefhoutbos wat er versterkt wordt.



Afbeelding 43_Verbeelding met afstandsduiding 10meter van bestaand bouwvlak tot beoogde woonbestemming.

Conclusie

De bedrijvigheid rondom, binnen een straal van 200meter heeft een maximale milieucategorie 2 volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten². Deze bestaande bedrijven leveren mede vanwege het niet overschrijden van de afstandsnorm daarom geen onaanvaardbare problemen op binnen de beoogde ontwikkeling.

Dit geldt ook voor het benzinestation (zonder LPG) langs de St. Bernardusstraat welke op meer dan 200meter afstand staat.

Ten aanzien van het agrarisch gebruik van Sint Bernardusstraat 32 wordt de aanbevolen richtafstand van 10meter tussen bouwvlak en de woonbestemming aangehouden en ingericht met een geriefhoutbos.

² Bron: VNG Staat van bedrijfsactiviteiten.

6.14 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur op het uitvoeren van activiteiten waarbij het gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt als het misgaat. Dit kan zijn in de productie, behandeling en/ of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beleid, wet- en regelgeving

Een risico-inventarisatie biedt overzicht op alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en (spoor)wegen die gebruikt worden voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico worden de risicobronnen beschouwd en verantwoord.

De standaard verantwoording groepsrisico is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf "externe veiligheid" in alle ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloed gebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg.

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico wordt bij de veiligheidsregio om advies gevraagd. De veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in sommige gevallen een standaardadvies te geven. Hierin wordt aandacht besteed aan aspecten als;

- Mogelijkheden voor rampenbestrijding
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen
- Eventueel te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid.

De standaard verantwoording groepsrisico (zie bijlage 8) is standaard van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die;

- Buiten de 750meter van een niet- categoriale Bevi-inrichting.
- Buiten de 200meter van een categoriale Bevi-inrichting, autoweg of buisleiding.

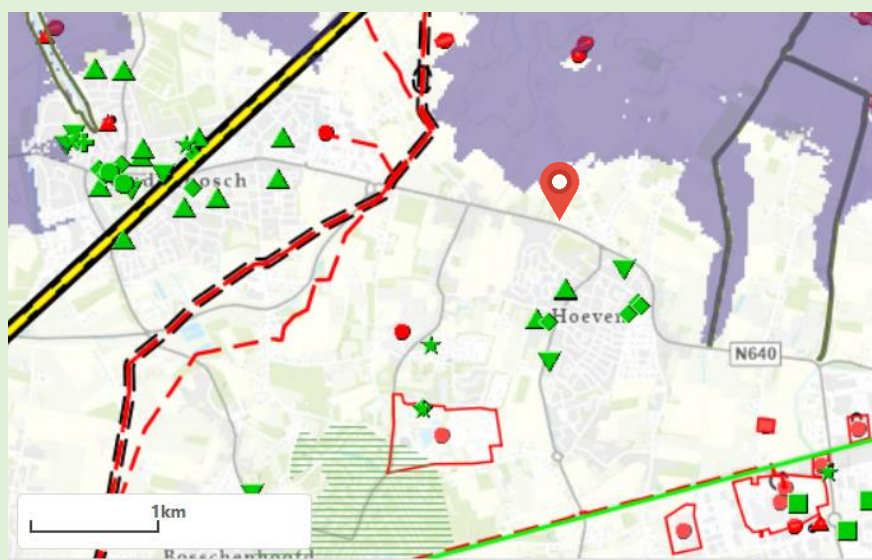
Situatie

Ter toetsing is de zone-indeling verantwoording groepsrisico en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, er risicorelevante transportassen of risicovolle buisleidingen in de buurt gelegen zijn.

De risicokaart toont in de directe omgeving geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. Er zijn geen risicorelevante transportassen gelegen, en op de signaleringskaart en het bestemmingsplan is te zien dat er geen risicorelevante buisleidingen in de buurt van de planlocatie liggen. Ook zijn er geen hoofdwaterwegen nabij het plangebied aanwezig.

De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contouren, Het bedrijventerrein Moerdijk en Isover Etten-Leur op ruimte afstand. Wel bevinden de A58, A59 en de spoorverbindingen Roosendaal-Breda en Roosendaal-Lage Zwaluwe zich in de omgeving op meer dan 2 kilometer van het plangebied. Doordat het plangebied binnen de invloedssfeer ligt dient er te worden getoetst aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied ligt binnen de gestelde uitgangspunten waarop het advies en de (standaard) verantwoording groepsrisico 2019 volstaat. Het standaard advies brengt de veiligheidsrisico's voldoende in kaart.

De planlocatie ligt op ruimte afstand van Vliegveld Seppe- Breda international Airport ver buiten de PR10-6 contouren.



Afb.44_Uitsnede risicokaart EV met in de blauwe stip onderhavig plangebied. Bron: Provincie Noord-Brabant.

Bestrijding calamiteiten en zelfredzaamheid

Er zijn meerdere calamiteiten scenario's mogelijk waardoor het plangebied getroffen kan worden. Het is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende zijn het;

- Toxische scenario waarbij een wolk met giftige stoffen vrij komt en zich verspreid in de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door een brand bij een inrichting, een lek in een ammoniakkoelinstallatie of bij het lek raken van een container of tankwagen met gevaarlijke stoffen;
- Plasbrand door een scheur in een tankwagen met brandbare vloeistoffen;
- Incidenten met brandbare gasen bij LPG-tankstation of vervoer daarvan;
- Fakkelfeitel bij transportleidingen van aardgas.

Het zijn risico's waar onderhavig plan geen invloed op heeft om ze te voorkomen. Wel zijn er diverse maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid. Te denken aan;

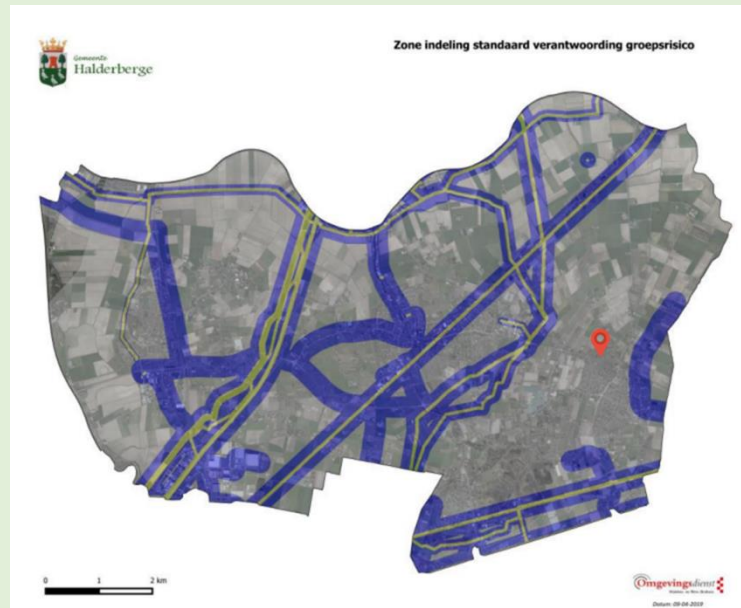
- Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario
- Risicocommunicatie volgen
- Ontruimingsplan opstellen

Conclusie

Zoals onderbouwd en op afbeeldingen is geduid zijn er geen nabij gelegen relevante risicobronnen aanwezig. Voor onderhavig plan is het standaardadvies over de gemeente Halderberge van de Brandweer Midden- en West-Brabant van toepassing.

Voor onderhavig plan kan volstaan worden met deze standaard verantwoording groepsrisico en het standaard advies. Bijlage 8 voorziet in deze stukken.

Geconcludeerd kan worden dat personen in het plangebied blootgesteld kunnen worden aan externe veiligheidsrisico's. Er is geen sprake van een bijzonder kwetsbare situatie en of verminderde danwel beperkte zelfredzaamheid van personen in dit plangebied.



Afb.45_Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico met plangebied duiding (buiten dergelijke (blauwe)zone).

6.15 Kabels en leidingen

Beleid, wet- en regelgeving

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Dergelijke vitale infrastructuren worden planologisch beschermd met het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

Situatie

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. In de directe omgeving liggen alle gangbare kabels en (transport)leidingen in de St. Bernardusstraat waarop aangesloten kan worden en loopt er een hoofd(pers)riool in het achterliggende agrarisch perceel op ruime (>50meter) afstand van de kavelgrens en de voorliggende bouwontwikkeling.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen. De benodigde huisaansluitingen worden door initiatiefnemer zelf aangevraagd (water, elektra, data, riolering, gasvrij) en een KLIC-graafmelding wordt door de aannemer aangevraagd.

6.16 Verdacht op Conventionele explosieven

Het plangebied is verdacht t.a.v. de eventuele aanwezigheid van conventionele explosieven (CE). In het verleden hebben er gevechtshandelingen plaatsgevonden in de regio en is het aannemelijk dat er munitie in de grond aanwezig is. In het geval er dieper dan de bouwvoor wordt gegraven is onderzoek en opsporing naar en van CE noodzakelijk.

Situatie

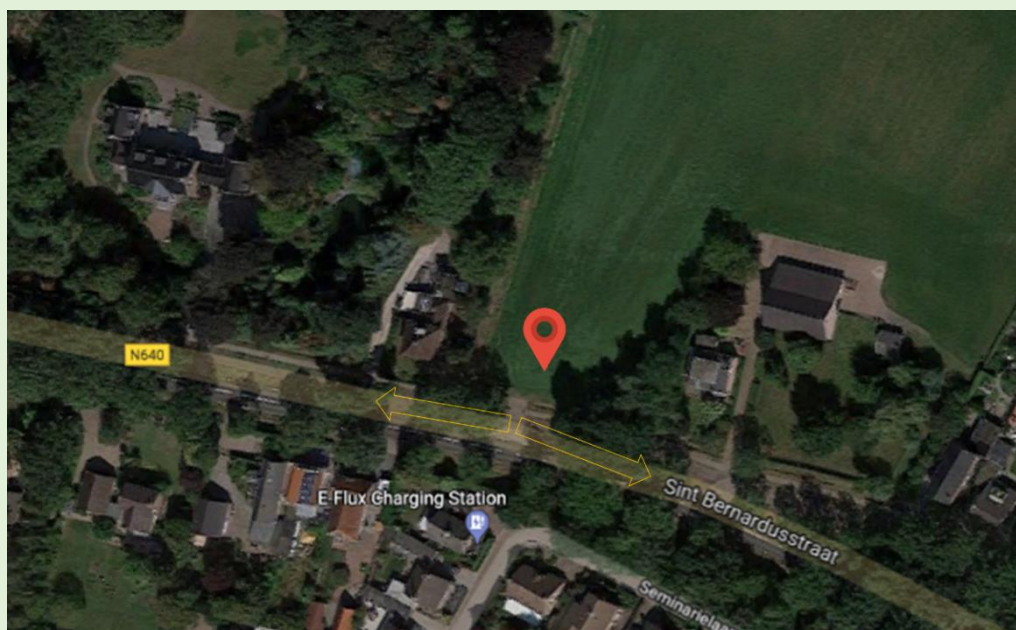
Het plangebied wordt als verdacht beschouwd tot dat anders is aangetoond. Het historisch vooronderzoek (HVO), proces-verbaal van vrijgave of gelijkwaardig wordt als bijlage toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

6.17 Verkeer en parkeren

Verkeer

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit op de St. Bernardusstraat. Er is goed overzicht op beide richtingen van de weg (precies in buitenzijde van de bocht) en de weggebruikers kunnen van grote afstand het afslaand verkeer zien. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen.

De woning wordt omsloten via de inrit op de N640 Sint Bernardusstraat. De wegbeheerder, de Provincie Noord-Brabant- Dhr. Pigmans-zaaknummer C2274268, heeft op 20 januari 2021 schriftelijk goedkeuring gegeven op het gebruik bestaande uitrit-oprit km 9,700 links t.b.t. in-/uitrit van een nieuwe woning.



Afbeelding 47_ Luchtfoto met daarop weergegeven de inrit met aantoonbaar ruim zicht over beide verkeersrichtingen.

Parkeren

Op grond van de Kadernota Parkeren 2017-2021 van de gemeente Halderberge geldt voor woningen groter dan 90 m² een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Er worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.



Afb.46 beoogde parkeerplaatsen op eigen terrein.

6.18 Toetsing vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid, wet- en regelgeving

Op 1-04-2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging gaat over het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

(Bron www.infomil.nl)

Situatie

Onderhavig plan kan geschaard worden onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. Dit plan van één woning wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- Vanaf 12 woningen of meer
- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- Het plangebied behoort niet tot een water-win-locatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
- Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied.
- Er is geen sprake van een kwetsbaar of waardevol gebied zoals de Natura 2000).
- Verder in dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

(Bron www.infomil.nl)

Conclusie

Verwezen naar de recente uitspraak:
<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@119487/201901439-1-r1/>.

Naar dit oordeel kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

6.19 Resumerend

Vanuit de diverse milieutechnische en ruimtelijke aspecten bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van dit bouwplan.

7. Juridische vormgeving

7.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat wijzigingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van wijzigingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Het wijzigingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. de verbeelding, met zoveel mogelijk relevante informatie wat betreft de (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, afmetingen en verklaringen van de betreffende gronden;
2. de regels, hierin wordt per bestemming een zo eenduidig mogelijke omschrijving van het gebruik en bouwmogelijkheden van de betreffende bestemming gegeven;
3. de toelichting, hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, als mede een interpretatie en uitleg van de gebruikte bestemmingen.

De verbeelding en de bijbehorende regels vormen de enige juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan.

7.2 Opzet regels

De indeling van de planregels zijn standaard als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangsregels

De bestemmingen en de regels van dit wijzigingsplan zijn overeenkomstig de bestemmingen en regels uit het moederplan-bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Hierna volgt een beschrijving van de van toepassing zijnde bestemmingen en regels.

Nadere toelichting bestemmingen

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de tuin. Met een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is de locatie van de landschappelijke inpassing aangegeven.

Artikel 4 Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de nieuw te bouwen woning. Het hoofdgebouw mag binnen de bestemming 'wonen' worden gebouwd rekening houdend met de maatvoering in de regels.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische verwachtingswaarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

7.3 Verbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit uit zich met name in de structuur en opmaak van de regels en verbeelding. De verbeelding opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2012 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehoren kleurgebruik, het gebruik en de vorm van aanduidingen en dergelijken.

Op de planverbeelding zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- De plangrens;
- De verschillende bestemmingen;
- De verschillende functieduidingen

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

De gemeente Halderberge acht het van groot belang dat er vroegtijdig een omgevingsdialoog wordt houden. In oktober tot december 2021 en in januari 2022 heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Het verslag daarvan is terug te vinden in bijlage 7. Geen van de burens had bezwaar tegen onderhavig plan. Ook geven de ingebrachte reacties geen aanleiding om de plannen te wijzigen.

De nadere bouwplannen, het definitief ontwerp, wordt wederom met zorg voor de omgeving opgesteld en besproken met alle omwonende en belanghebbende.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg:

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige ontwerp wijzigingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. Hierop zijn geen reacties binnengekomen die hebben geleid tot aanpassingen van het wijzigingsplan. De binnengekomen reacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

Ontwerp Wijzigingsplan:

Het ontwerp wijzigingsplan is, in gevolge artikel 3.8 van de Wet Ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. De inhoud van het ontwerp wijzigingsplan heeft in de periode 9 juni 2022 tot en met 20 juli 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen, waardoor het ontwerpbestemmingsplan niet is aangetast.

8.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief waarvan de aanvrager de kosten draagt voor realisatie van het plan. Daartoe wordt een overeenkomst gesloten voor het plankostenverhaal, bovenwijkse voorzieningen en eventuele planschade. Het opstellen van een exploitatieplan inzake kostenverhaal is voor onderhavig plan niet noodzakelijk.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd.

Bijlagen

- Bijlage 1.** Schetsontwerp BB-architecten_08-09-2021
- Bijlage 2.** Landschappelijk inpassingplan_10-03-2022
- Bijlage 3.** Verkennend bodemonderzoek Sint Bernardusstraat 34
Hoeven_ Moerdijk Bodemsanering B.V._R.A.C
Hereijgers_ 8-11-2021
- Bijlage 4.** Quickscan Wet Natuurbescherming_ Sint Bernardusstraat 32-
34 Hoeven_Ecodat_E.W.A. Michels_21-07-2021
- Bijlage 5.** Selectieadvies Archeologie en cultuurhistorie Sint
Bernardusstraat 32 Hoeven_EARTH_J. de Moor-T. Van
der Hoeven_15-oktober 2021
- Bijlage 6.** Akoestisch onderzoek Sint Bernardusstraat 32
Hoeven_Econsultancy_N. Berends_4 oktober 2021
- Bijlage 7.** Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 8.** Standaardadvies Brandweer MWB 2022 Halderberge
- Bijlage 9.** Rapportage SVGR 2019 Halderberge
- Bijlage 10.** Certificaat bouwtitel
- Bijlage 11.** Aanvraag hogere waarden
- Bijlage 12.** Vooroverleg reacties

-