

# ‘Wijzigingsplan Barlaqueseweg 8a Oud Gastel’



Identificatiecode:  
NL.IMRO.1655.BPW6051-C001

Planstatus:  
Vastgesteld

Datum:  
5 maart 2024

Versie:  
-

B&RO Advies  
Arnoud de Looff  
B&RO Advies || Etty Hillesumstraat 39 || 4335 SB Middelburg || Tel: +31 (0)620505282  
|| E-mail: [info@benroadvies.nl](mailto:info@benroadvies.nl)

Copyright © 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoudsopgave

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                                      | 4  |
| 1.1 Aanleiding en doel.....                                            | 4  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                             | 4  |
| 1.3 Vigerende plannen .....                                            | 5  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                   | 5  |
| 2. Bestaande en gewenste situatie .....                                | 6  |
| 2.1 Bestaande situatie.....                                            | 6  |
| 2.2 Fotorapportage .....                                               | 7  |
| 2.3 Gewenste situatie .....                                            | 8  |
| 3. Beleidskader.....                                                   | 9  |
| 3.1 Rijksbeleid.....                                                   | 9  |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                    | 9  |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....               | 9  |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                           | 10 |
| 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....                                | 10 |
| 3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 2019.....             | 11 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                          | 12 |
| 3.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025 .....                            | 12 |
| 3.3.2 Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge ..... | 13 |
| 4. Ruimtelijke omgevingsaspecten.....                                  | 14 |
| 4.1 Inleiding.....                                                     | 14 |
| 4.2 Archeologie .....                                                  | 14 |
| 4.3 Cultuurhistorie .....                                              | 15 |
| 4.4 Bedrijven en Milieuzonering.....                                   | 16 |
| 4.5 Bodemkwaliteit .....                                               | 16 |
| 4.6 Externe veiligheid.....                                            | 16 |
| 4.6.1 Algemeen .....                                                   | 16 |
| 4.6.2 Inrichtingen.....                                                | 17 |
| 4.6.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen .....                        | 17 |
| 4.6.4 Buisleidingen.....                                               | 17 |
| 4.6.5 Risicokaart.....                                                 | 17 |
| 4.7 Natuur.....                                                        | 18 |
| 4.7.1 Flora en Fauna .....                                             | 18 |
| 4.7.2 Stikstofdepositie .....                                          | 18 |
| 4.8 Geluid wegverkeerslawaaï .....                                     | 19 |

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 4.9 Luchtkwaliteit .....                               | 19 |
| 4.10 Water .....                                       | 20 |
| 5. Juridisch kader .....                               | 23 |
| 5.1 Algemeen.....                                      | 23 |
| 5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden.....                | 23 |
| 5.3 Verbeelding .....                                  | 23 |
| 5.4 Planregels .....                                   | 23 |
| 6. Regels wijzigingsplan .....                         | 24 |
| 7. Uitvoerbaarheid.....                                | 25 |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal ..... | 25 |
| 7.1.1 Procedurele kosten.....                          | 25 |
| 7.1.2 Economische uitvoerbaarheid.....                 | 25 |
| 8. Procedure .....                                     | 26 |
| 8.1 De te volgen procedure .....                       | 26 |
| 8.2 Het vooroverleg met instanties .....               | 26 |
| 8.3 Uitkomsten vooroverleg .....                       | 26 |
| 8.4 Ontwerp .....                                      | 26 |
| 8.5 Vaststelling wijzigingsplan.....                   | 27 |
| Bijlagen.....                                          | 28 |
| Bijlage 1 Tekening te realiseren tuinhuis              |    |
| Bijlage 2 Landschappelijke inpassing                   |    |
| Bijlage 3 Verbeelding/plankaart                        |    |
| Bijlage 4 Notal zienswijze                             |    |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Barlaqueseweg 8a te Oud Gastel ligt een woonperceel. Op het perceel is een woning aanwezig en een aantal bijgebouwen. De eigenaren willen graag een tuinhuis met een oppervlakte van 54m<sup>2</sup> met een luifel van 27m<sup>2</sup> realiseren. Het tuinhuis is geen zelfstandige woonfunctie. In 2020 en 2021 heeft de eigenaar met de gemeente Halderberge hier overleg gehad. De berging voor de kar zal gesloopt worden. Er is destijds een initiatief ingediend. In maart 2020 is hierop een reactie gekomen. Het gewenste tuinhuis is door zijn oppervlakte in strijd met de regels uit het bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven dat ze onder voorwaarden medewerking verleent aan een wijziging van het bestemmingsplan. Aan de hand van het wijzigingsplan wordt ruimtelijk aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het wijzigingsplan past binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid artikel 24.7.5 zodat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', vastgesteld 14 december 2017 kunnen wijzigen.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

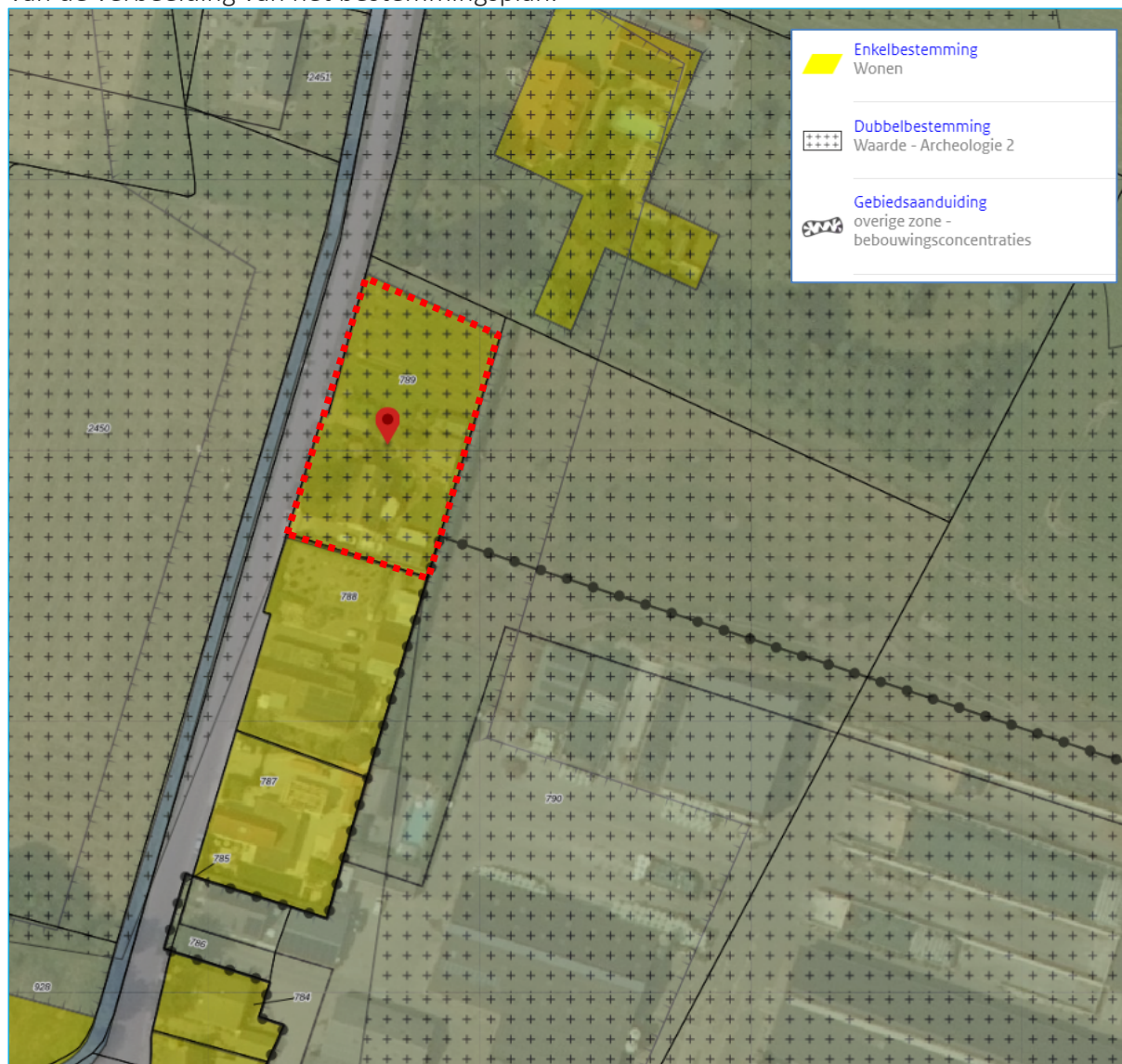
De locatie ligt aan de noordzijde van Oud Gastel. Het perceel grenst aan de achterzijde aan de akker/weidegrond en heeft zowel links als rechts burens. De woning en bijgebouwen zijn georiënteerd op de Barlaqueseweg. De bereikbaarheid is goed. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 1, locatie (bron: Pdokviewer)

### 1.3 Vigerende plannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' met planidentificatiecode NL.IMRO.1655.BP6009-C002 van 14 december 2017. Dit plan vormt dan ook het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden. De locatie heeft de enkel bestemming 'Wonen'. Conform de regels uit het bestemmingsplan is er een mogelijkheid om het aantal vierkante meters bebouwing voor bijgebouwen te vergroten naar een maximum van 150m<sup>2</sup>. Zie afbeelding 2 voor een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2, locatie (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

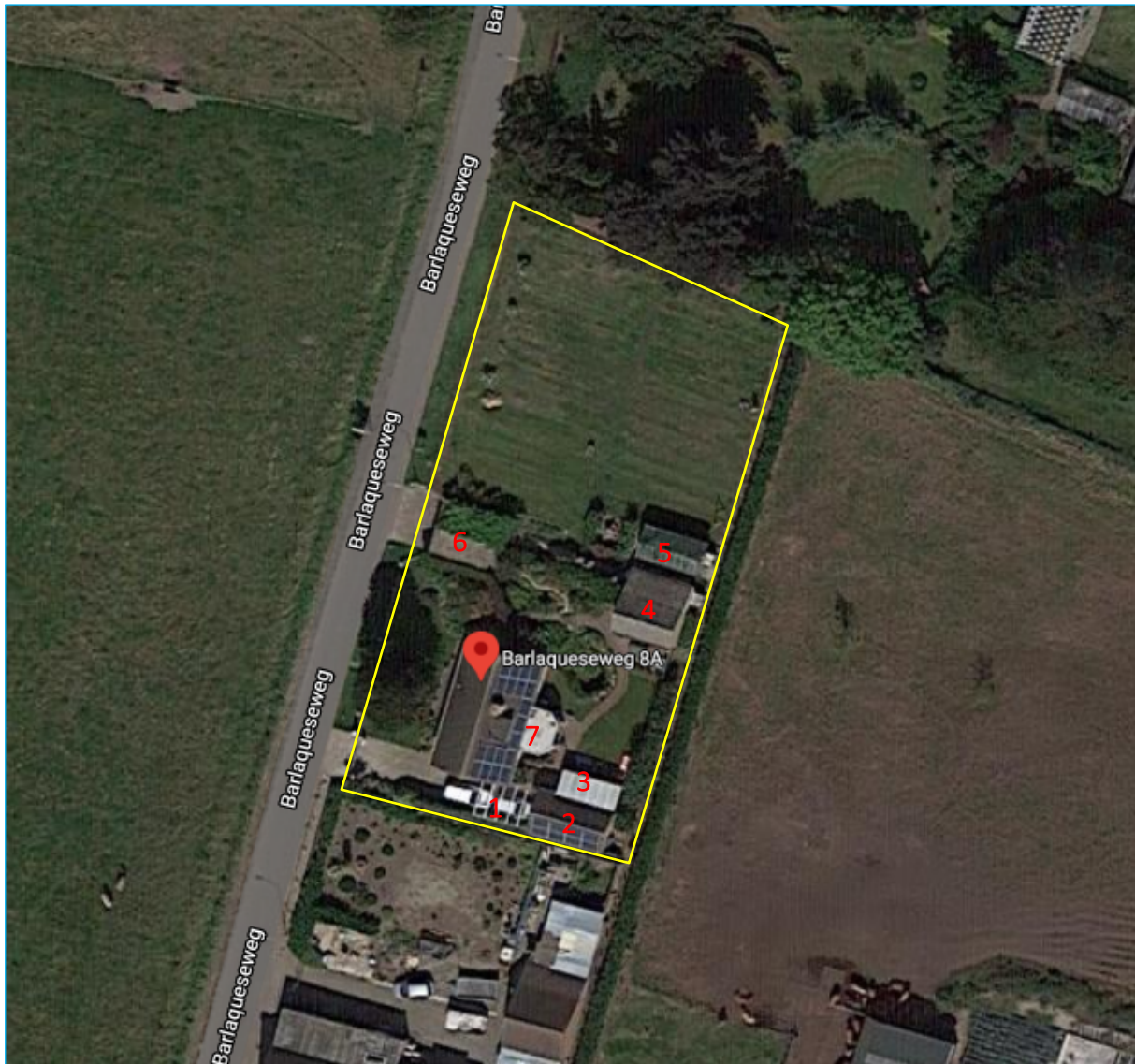
### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van het wijzigingsplan worden de bestaande situatie en gewenste situatie omschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de ruimtelijke omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 komt het juridische besluitvormingstraject aanbod. In hoofdstuk 6 wordt in gegaan op de regels van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid en het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 8 waarin de procedure aan bod komt.

## 2. Bestaande en gewenste situatie

### 2.1 Bestaande situatie

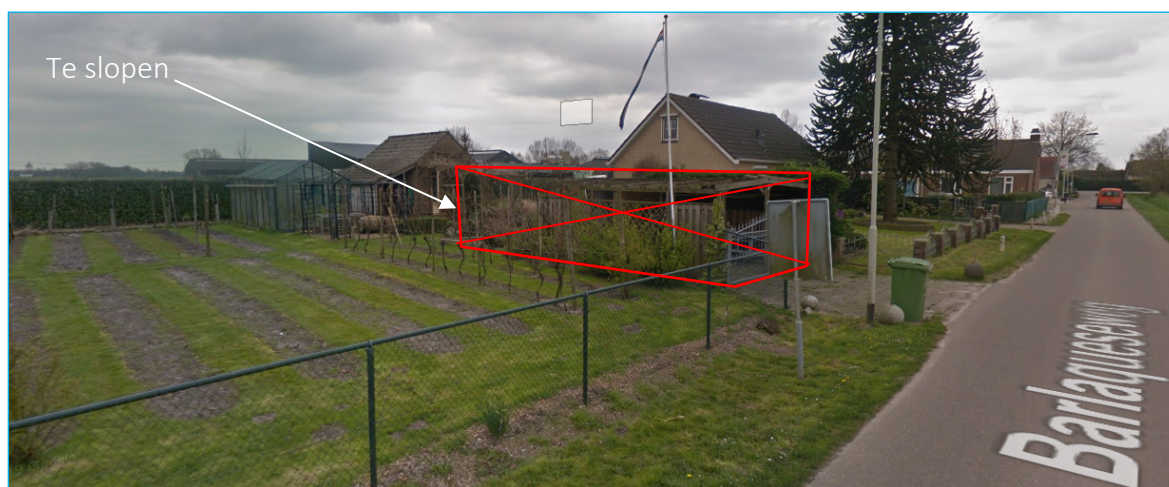
Het perceel ligt aan de doorgaande B-weg de Barlaqueseweg. Het perceel met het bestemmingsvlak is 1500m<sup>2</sup> groot. Momenteel bevindt zich in totaal 139,5m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken op het perceel, bestaande uit 4 bijgebouwen (28,9m<sup>2</sup> + 34,8m<sup>2</sup> + 19,2m<sup>2</sup> + 18m<sup>2</sup>), 2 overkappingen (20,6m<sup>2</sup> + 18m<sup>2</sup>). In de toekomstige situatie zal er een bijgebouw van 18m<sup>2</sup> gesloopt worden en een nieuw tuinhuis geplaatst worden met een oppervlakte van 81m<sup>2</sup>. Samen komt dit neer op een oppervlakte van totaal 202,5m<sup>2</sup>.



Afbeelding 3 locatie, (bron: Google)

Het perceel heeft aan de westzijde een inrit. Vanaf de inrit is zowel de garage als de woning te bereiken. De inrit blijft gehandhaafd. De voorzijde is hoofdzakelijk voorzien van groen/weide. De situatie wijzigt niet.

## 2.2 Fotorapportage



Afbeelding 4 t/m10, (bron: ozoo.nl en google)

## 2.3 Gewenste situatie

De huidige eigenaren willen een tuinhuis realiseren. Zie bijlage 1 voor de tekeningen. Het gewenste tuinhuis krijgt tevens een overkapping. Het tuinhuis is niet te beschouwen als een zelfstandige woonfunctie. De totale oppervlakte inclusief de overkapping aan het tuinhuis is 81m<sup>2</sup>(7). Het tuinhuis wordt opgetrokken uit metselwerk borstwering, houten rabatdelen en dakpannen. De locatie van het gewenste tuinhuis is in de noord/oostelijk gelegen hoek van het perceel. Zie afbeelding 4. De totale bebouwde oppervlakte na realisatie van het tuinhuis en sloop van berging kar(6) is 202,5m<sup>2</sup>. Zie afbeelding 11 voor de gewenste situatie. De plantenkas zou in eerste instantie ook gesloopt worden echter is dit kapitaal vernietiging en zou deze oppervlakte passen binnen de maximale toegestane oppervlakte van wijzigen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 verder op ingegaan.



Afbeelding 11,(bron: Google)

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 13 maart 2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, augustus 2011). De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt grotendeels aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor plannen die aansluiten bij de wensen van haar inwoners.

#### Conclusie

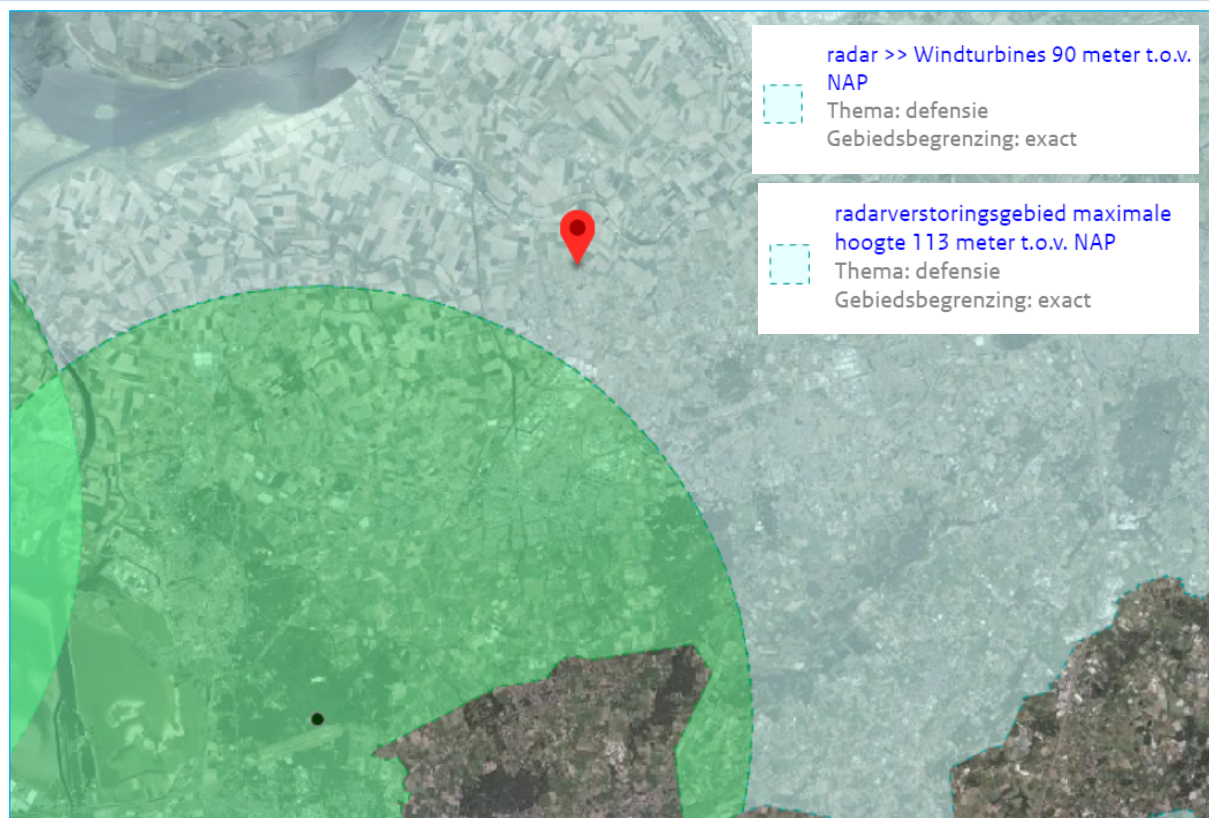
Het rijksbeleid ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### Conclusie

Volgens de kaart behorend bij het Barro is het plangebied gelegen binnen een radarverstoringgebied. In dit gebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Binnen het plangebied geldt voor windturbines een maximale hoogte van 90 meter ten opzichte van het NAP en voor overige bouwwerken een maximale hoogte van 113 meter t.o.v. NAP. Het Barro vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Zie afbeelding 12 op de volgende pagina voor de radar contouren.



Afbeelding 12 Radar contouren, (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit omdat ze voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet minder energie gebruik worden en moet meer duurzame energie opgewekt worden.

- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen Brabant meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe de leefomgeving wordt vormgegeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil een top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een verregaande circulaire economie wordt gemaakt en waarbij digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende periode wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

### *3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 2019*

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving, staan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. De Interim omgevingsverordening vervangt diverse provinciale verordening, waaronder de verordening Ruimte. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.

Het plangebied is aangeduid als 'landelijk gebied'. Artikel 3.68 'Wonen in landelijk gebied' is van toepassing. Daarnaast is Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' van toepassing.

Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte. In de afgelopen periode zijn veel agrarische bedrijven omgezet naar burgerwoning. Deze tendens zet zich voort. De regels sluiten aan op deze tendens en behoefte.

Aan de andere kant is het beleid erop gericht om het verder dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Indien men toch ruimtelijke ingrepen doet geldt als voorwaarde dat aangetoond dient te worden dat een winst van omgevingskwaliteit wordt behaald. Hiervoor wordt een notitie ten aanzien van de kwaliteitsverbetering gehanteerd als uitgangspunt en is naar aanleiding daarvan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke als bijlage 2 is toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Het perceel waarop het nieuwe tuinhuis wordt gebouwd is landschappelijke ingepast waarbij rekening is gehouden met aanwezige landschapselementen. Het perceel waarbinnen het tuinhuis gerealiseerd wordt, wordt langs de straatzijde ingepast door een bomenrij. De reeds

aanwezige bomen en groengordels zijn opgenomen in het plan en blijven gehandhaafd. Hierdoor verkrijgt het perceel een groenere uitstraling aan de voorzijde naar de weg toe.

### Conclusie

Een bestemmingsplan/wijzigingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het voorliggende plan voorziet in een landschappelijke kwaliteit en sluit aan op de uitgangspunten van de verordening.

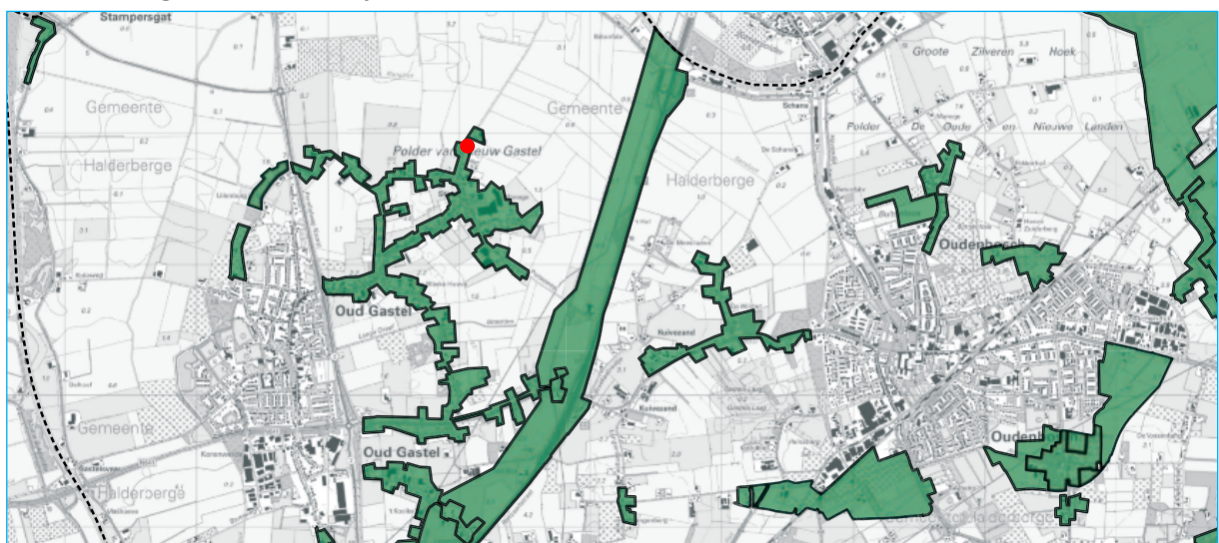
## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Halderberge een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 20 juni 2013 is de 'Structuurvisie Halderberge 2025' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt omschreven wat het toekomstbeeld is van de gemeente Halderberge. Tevens wordt uiteengezet welke strategie daarvoor wordt gehanteerd. Onderdeel van de structuurvisie is de 'overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge'.

Het plangebied ligt daarin in de zone 'verbreden'. Zie afbeelding 13. In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt als het ware verbreed. Binnen de te verbreden gebieden zijn vier soorten gebieden te onderscheiden. Voor de locatie is het gebied 'Lintbebouwing' van toepassing.

Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijk deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven



Afbeelding 13 kaart strategie verbreden met locatie, (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Er is sprake van lintbebouwing waarbij 'doorkijken' worden gerespecteerd. Om die reden wordt er geen verdichte bomenrij aangeplant.

### 3.3.2 Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

In het bestemmingsplan is onder artikel 24.7.5 de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van oppervlakte bijbehorende bouwwerken opgenomen. Hieronder de regels en voorwaarden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen van het bepaalde onder 24.2.3. onder c, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken met inachtneming van de volgende regels:

- a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400m<sup>2</sup>: 100 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m<sup>2</sup>;

*De totale oppervlakte van het bebouwingsgebied betreft 910m<sup>2</sup>. Dit betekent dat met de wijzigingsbevoegdheid de maximale bebouwde oppervlakte  $910 - 400 = 510\text{m}^2 \times 20\% = 102\text{m}^2$  mag zijn. De totale bebouwde oppervlakte na realisatie van het tuinhuis is  $100 + 102 = 202,5\text{m}^2$ . De overige regels van het bestemmingsplan zijn onverminderd van kracht.*

- b. 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 ontvankelijke 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 bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.

*De betreffende locatie ligt letterlijk op de grens het bestaande stedelijk gebied en het buitengebied. De betreffende locatie is tevens aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Overige zone-bebouwingsconcentraties'. Op grond van de begrippen uit het bestemmingsplan betekent dit het volgende: kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Bebouwing is ter plaatse en onder voorwaarden toegestaan.*

Op basis van het voorgaande kan niet worden gesteld dat in relatie tot 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant' het initiatief past niet onder categorie 1. Het initiatief past ook niet binnen categorie 3. Het initiatief valt onder categorie 2 waardoor het perceel landschappelijk moet worden ingepast. In bijlage 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven die aansluit bij de relevante beleidsstukken.

De vorige eigenaren hebben aan de voorzijde en voor de voorgevelrooilijn, een overkapping en een soort openconstructie (6) gerealiseerd. Dit echter zonder de daarvoor vereiste vergunning. Op grond van het bestemmingsplan zijn bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn niet toegestaan. De huidige eigenaar zal dan ook deze overkapping en berging verwijderen hetgeen ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit.

Naast het voldoen aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dient een ruimtelijke ingreep te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Aan de hand van het volgende hoofdstuk wordt gemotiveerd dat ook hieraan wordt voldaan en er geen belemmeringen zijn om de wijzigingsprocedure op te starten.

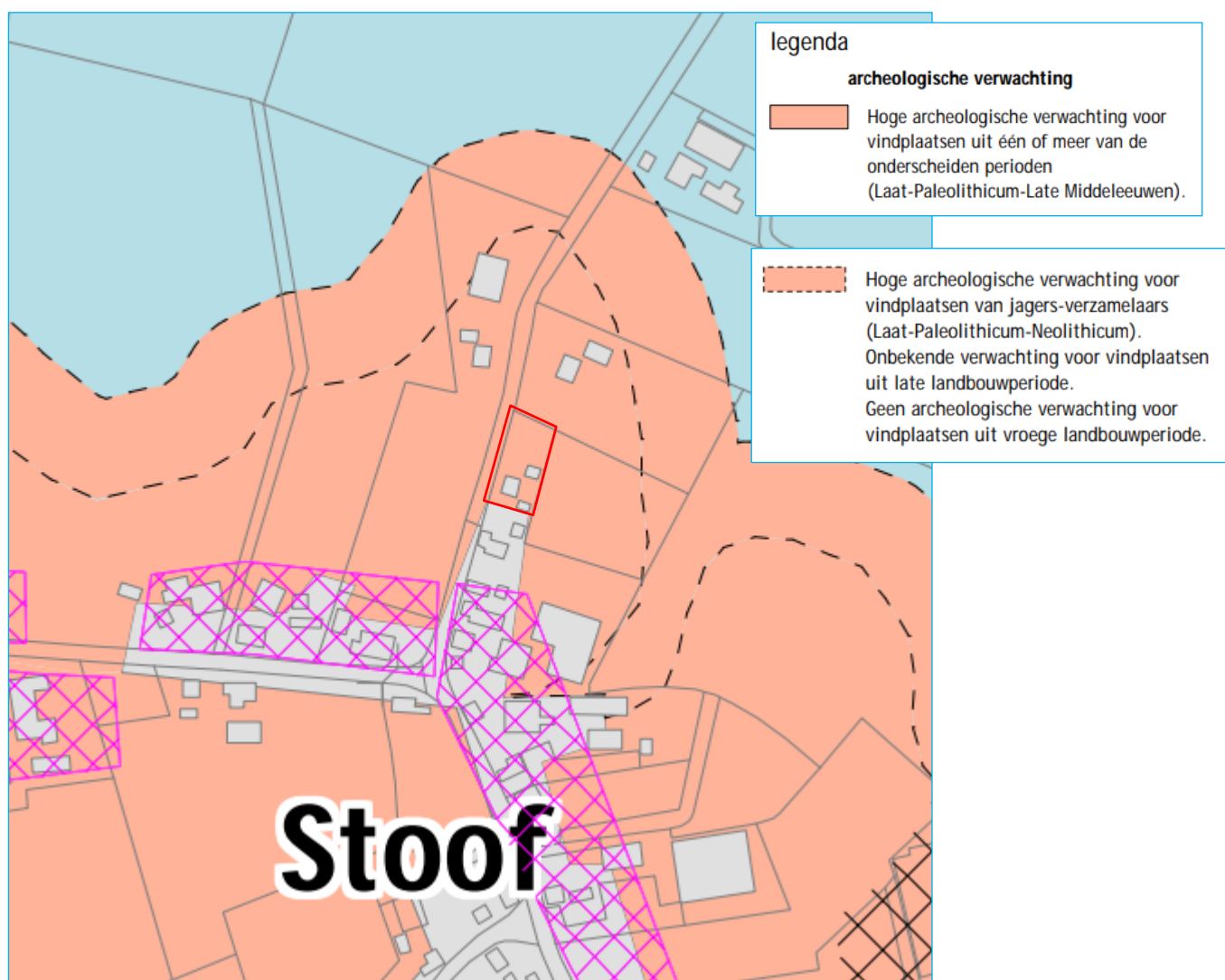
## 4. Ruimtelijke omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor het plangebied. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, watertoets, de ligging van planologisch relevante leidingen en duurzaamheid. Omdat de ruimtelijke ingreep, in relatie tot wet en regelgeving, nihil is wordt er op een eenvoudige wijze de paragraven behandeld.

### 4.2 Archeologie

De locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'. De wijziging betreft geen feitelijke bouw- of sloopactiviteiten. De dubbelbestemming blijft na wijziging gehandhaafd. Bij de feitelijke aanvraag omgevingsvergunning wordt wel getoetst aan de dubbelbestemming. Op grond van de 'Archeologische advieskaart buitengebied' is er een hoge archeologische verwachting op te locatie. Zie afbeelding 14 voor een fragment van de 'Archeologische advieskaart buitengebied'.



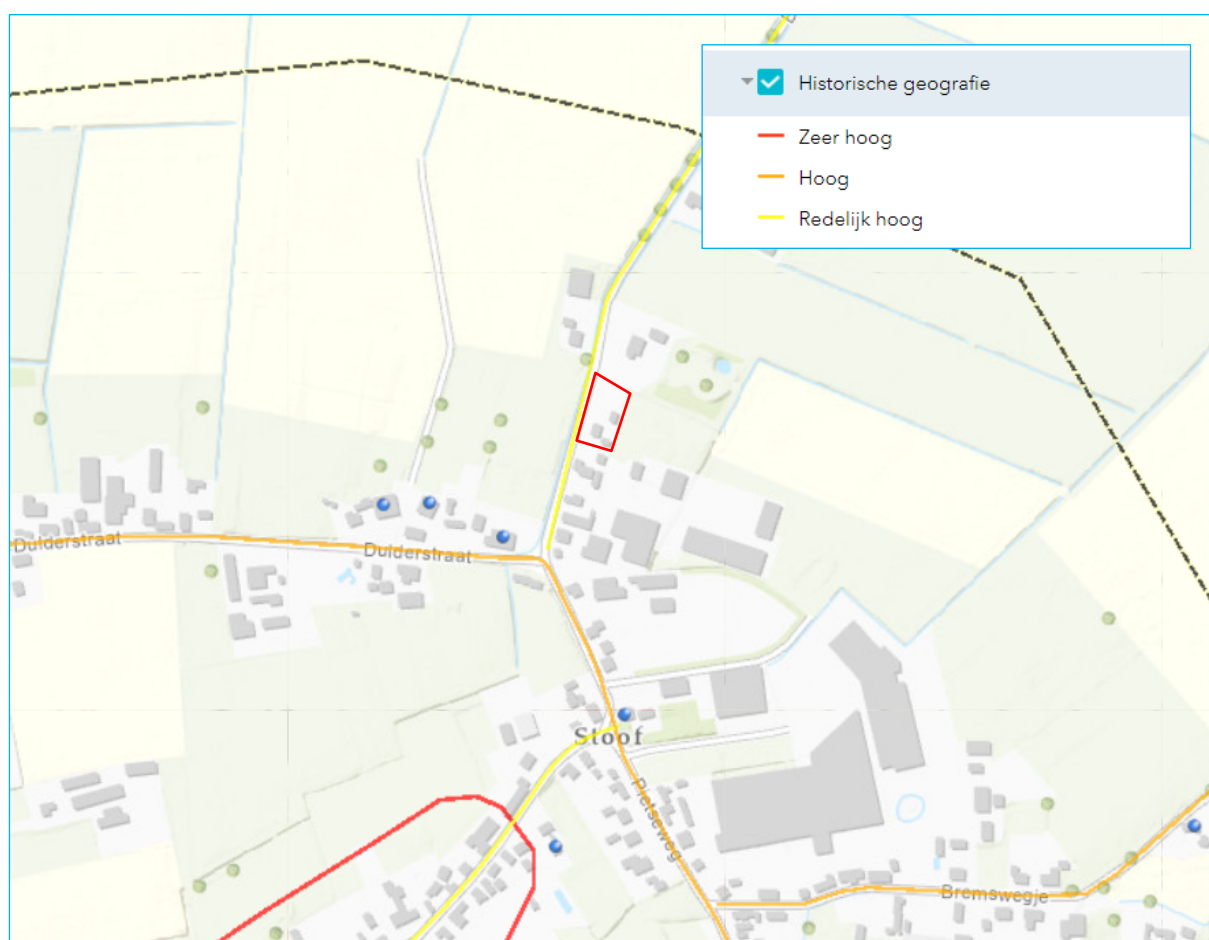
Afbeelding 14 Archeologische advieskaart buitengebied ,(bron: gemeente Halderberge)

### Conclusie

De gewenste oppervlakte ligt binnen het bouwvlak en is minder dan 500m<sup>2</sup>. De gewenste ontwikkeling past hierdoor binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

### 4.3 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de 'Cultuurhistorische vlakken' en 'Complexen van cultuurhistorisch belang' weergegeven. Zie afbeelding 15 voor een fragment van de betreffende kaart. Uit de cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische elementen, zoals monumentale bomen of historisch groen. De weg is van historisch belang in verband met Historische geografie is deze als 'redelijk hoog' aangeduid.



Afbeelding 15 Cultuurhistorische kaart, (bron: Provincie Noord Brabant)

### Conclusie

Met de wijziging van het bestemmingsplan blijft de wegenstructuur onveranderd. Daarom is te stellen dat vanuit het oogpunt cultuurhistorie geen bezwaar is tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

## 4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Bij een wijziging van de bestemming of nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een 'woning' aan als geluidsgevoelig gebouw.

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een tuinhuis. Een tuinhuis is niet aangemerkt als gevoelig object of woning. Daarnaast vindt er geen wijziging plaats waardoor de 'Woon' bestemming wordt vergroot.

### Conclusie

Op basis van het voorgaande, kan geconcludeerd worden dat de bestemmingswijziging, van het perceel Barlaqueseweg 8a, ten opzichte van de naastgelegen woningen en het op grotere afstand gelegen agrarische bedrijf geen negatieve invloed heeft. Dit is ook andersom. Er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- werk en leefklimaat.

## 4.5 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieu hygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt.

### Conclusie

Er vindt geen functiewijziging plaats. In de huidige situatie is de bestemming "Wonen" al aan het perceel toegekend. Daarnaast is het tuinhuis geen zelfstandig woonfunctie. Dit is ook niet mogelijk. Men kan er vanuit gaan dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Immers, in de huidige situatie wijzigt niet en het tuinhuis dient aangemerkt te worden als een bijgebouw/berging.

## 4.6 Externe veiligheid

### 4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden

toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het tuinhuis is niet aan te merken als een kwetsbaar object. Desalniettemin wordt de toets aan dit aspect verder uitgewerkt.

#### 4.6.2 Inrichtingen

Er zijn in of nabij het plangebied geen Bevi of Brzo bedrijven aanwezig en leidt daarom niet tot ruimtelijke beperkingen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

#### 4.6.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied is ligt in het invloedsgebied van de Rijksweg A17 (stofcategorie GT4). De afstand is 1275m. Ook ligt het plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Lage Zwaluwe – Roosendaal (stofcategorieën B3 en D4). De afstand is 3700m. De ontwikkeling betreft de realisatie van een tuinhuis dat niet als zelfstandig woonfunctie kan worden gezien. Gezien het feit dat het om een tuinhuis gaat en de woonfunctie al reeds is bestemd vormt dit aspect geen belemmering voor de realisatie van het tuinhuis.

#### 4.6.4 Buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen leidingen voor bijvoorbeeld gastransport e.d. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.6.5 Risicokaart

Een ander instrument bij het onderzoeken naar de externe veiligheid is de risicokaart van Nederland. De Risicokaart geeft informatie over risicosituaties, zoals die zijn vastgelegd in de Regeling provinciale Risicokaart. Uit onderzoek blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting. Zie afbeelding 16 voor een fragment van de risicokaart. Blauwe cirkel is de locatie van het tuinhuis.



Afbeelding 16 Plaatsgebonden risicocontouren (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

#### Legenda:

- |                                            |                                                     |     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|
| Basisnet-wegtraject met PAG-indicatie      | plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr)           | LPG |
| Basisnet-wegtraject zonder PAG-indicatie   | Autosnelweg                                         |     |
| Basisnet-spoortraject met PAG-indicatie    | Transport Buisleiding                               |     |
| Basisnet-spoortraject zonder PAG-indicatie | Transport gevaarlijke stoffen (wegen, spoor, water) |     |
| Basisnet-zeevaartroutes                    |                                                     |     |
| Basisnet-binnenvaartroutes                 |                                                     |     |

### Conclusie

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen Rijksweg A17 en de spoorlijn Lage Zwaluwe-Roosendaal. Het gaat in dit geval om toxische scenario's die zich kunnen voordoen. Het wijzigingsplan betreft niet het toekennen van een gevoelig object maar een tuinhuis onder de huidige bestemming 'wonen'. Het tuinhuis is geen zelfstandige woonfunctie. Dit is ook niet mogelijk. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

## 4.7 Natuur

### 4.7.1 Flora en Fauna

De wijziging van het bestemmingsplan betreft een wijziging die extra bouwmogelijkheden creëert. Echter zijn deze ten opzichten van de flora en fauna nihil te noemen. De ingreep bij het feitelijke bouwen is ook zeer gering. De locatie is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied, zoals de EHS of Natura 2000.

### Conclusie

In de huidige situatie is de locatie waar het tuinhuis beoogd is, aangelegd als een gras/weide. Deze weide wordt wekelijks gemaaid. Er staan op de locatie geen bomen en of struiken waarin vogels in nestelen of insecten hun onderkomen in hebben. Daarnaast ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied 'Krammer-Volkerak' op circa 10km. De wijziging van het bestemmingsplan zal geen invloed hebben op de natuur. De beoogde wijziging zal niet leiden tot nadelige gevolgen voor de Flora en Fauna.

### 4.7.2 Stikstofdepositie

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Naar aanleiding hiervan dient ook stikstofuitstoot tijdens de alle activiteiten te worden berekend.

### Conclusie

De omvang van de bouw- en sloopwerkzaamheden zijn zeer gering. Het tuinhuis levert in gebruik geen extra verkeersbewegingen op. Het tuinhuis wordt gebuikt door eigenaren zelf. Er is geen sprake van een verhuurbaar/recreatieobject. Daarnaast ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied 'Krammer-Volkerak' op circa 10km. Gezien deze afstand zal de zeer geringe tijdelijk uitstoot van stikstof nihil zijn en zal er geen nadelige gevolgen voor het 'Krammer-Volkerak' ontstaan. Het aspect stikstof is om die reden dan ook geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

## 4.8 Geluid wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidhinder zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet onder meer langs wegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

### Conclusie

Er vindt geen functiewijziging plaats. In de huidige situatie is de bestemming 'Wonen' al aan het perceel toegekend. Het tuinhuis is geen gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De wijziging van het bestemmingsplan zal op dit aspect dan ook geen hinder onder vinden.

## 4.9 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate' er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

### Conclusie

Met de bestemmingswijziging van het perceel ontstaat er geen stikstof uitstoot. Daarnaast is de wijziging van het bestemmingsplan te scharen onder het begrip 'niet in betekenende mate'. De bestemmingswijziging zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 4.10 Water

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

| Thema en water(schaps)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uitwerking                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veiligheid waterkering<br>Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.                                                                                                                                                                                                                       | Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de waterveiligheid ter plaatse. |
| Wateroverlast<br>(vanuit oppervlaktewater)<br>Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.                                                                                 | Het maaiveld ligt voldoende hoog om instroming te voorkomen.<br>Watercompenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.                                                                               |
| <b>Riolering / RWZI</b><br>(inclusief water op straat / overlast)<br>Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.<br>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van over-storten. | Aansluitingen e.d. blijven na wijziging gehandhaafd.                                                                                                                                                 |

| Thema en water(schaps)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                           | Uitwerking                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Waterschapsobjecten</p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.</p>                                              | Er vinden geen wijzigingen plaats.                                                                     |
| <p>Watervoorziening / -aanvoer</p> <p>Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte) water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.</p> | Het hemelwater is aangesloten op de bestaande riolering.                                               |
| <p>Volksgezondheid (water gerelateerd)</p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                | Geen consequenties voor de volksgezondheid                                                             |
| <p>Bodemdaling</p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                                                                                 | Het plangebied is niet onderhevig aan zettingen. In de toekomst zijn geen bodemdalingen te verwachten. |
| <p>Grondwateroverlast</p> <p>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>                                                                                                                                                                                                               | Er is geen sprake van grondwateroverlast.                                                              |
| <p>Oppervlaktewaterkwaliteit</p> <p>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>                                                                                                                                           | Er zijn geen problemen te verwachten. Er vinden geen wijzigingen plaats.                               |
| <p>Grondwaterkwaliteit</p> <p>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.</p>                                                                                                                                                                                                     | Het grondwater gaat niet achteruit in kwaliteit. Er wijzigt namelijk niets.                            |
| <p>Verdroging (Natuur)</p> <p>Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang</p>                                                                                                                                                                        | Er is geen sprake van verdroging omdat de situatie nagenoeg niet wijzigt.                              |

|                                                                                                                     |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.                                                        |                                                                                                              |
| Natte natuur<br>Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur. | De wijziging zorgt niet voor (negatieve) effecten op eventuele in de nabije omgeving aanwezige natte natuur. |
| Onderhoud waterlopen<br>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.                                   | Niet van toepassing.                                                                                         |
| Waterschapswegen<br>Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.    | De bestaande inrit blijft gehandhaafd.                                                                       |

### Conclusie

De feitelijke situatie wijzigt met een bestemmingswijziging nauwelijks en vormt daarom geen belemmering voor de eigendommen van de waterbeheerder.

## 5. Juridisch kader

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de juridische aspecten van het plan aan bod. Omdat de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende plan het vertrekpunt zijn voor het opstellen van dit wijzigingsplan, worden deze eerst getoetst. Vervolgens wordt toegelicht op welke wijze de bestemming wordt vastgelegd en hoe daarbij de relatie met de regels uit het vigerende plan wordt gelegd.

### 5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

In het bestemmingsplan is onder artikel 24.7.5 de Wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van oppervlakte bijbehorende bouwwerken opgenomen. Zie hoofdstuk 3 voor de voorwaarden.

### 5.3 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Daarnaast voldoen het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard. Het wijzigingsgebied blijft de bestemming 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'Overige zone-bebouwingsconcentraties' behouden echter wordt de maatvoering 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken 202,5m<sup>2</sup>' toegevoegd. De verbeelding is in bijlage 3 weergegeven. Daarnaast zijn de overige bestemmingen en aanduidingen uit het moederplan van toepassing.

### 5.4 Planregels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Barlaqueseweg 8a Oud Gastel'.

Met artikel 2 van dit wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Aanvullend worden algemene regels toegevoegd die wettelijk verplicht zijn volgens SVBP2012.

## 6. Regels wijzigingsplan

### Hoofdstuk 1 Algemeen

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', door de raad vastgesteld op 14 december 2017.

Wijzigingsplan:

het 'Wijzigingsplan Barlaqueseweg 8a Oud Gastel'.

Verbeelding:

de van het wijzigingsplan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart).

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsplanbepalingen alsmede bebouwings- en gebruiksvoorschriften

#### Artikel 2 Bebouwings- en gebruiksvoorschriften

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' onverkort van toepassing met dien verstande dat wanneer wordt verwezen naar de plankaart, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

### Hoofdstuk 3 Slotbepaling

#### Artikel 3 Titel van het plan

Dit wijzigingsplan wordt aangehaald als 'Wijzigingsplan Barlaqueseweg 8a Oud Gastel'.

## 7. Uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

#### 7.1.1 Procedurele kosten

De wijziging is op particulier initiatief verzocht. De kosten in verband met de wijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waar o.a. in is vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Daarnaast is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten ter borging van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, de zogenaamde overeenkomst kwaliteitsverbetering. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

#### 7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is financieel draagkrachtig genoeg om te voorzien in de kosten. De beoogde wijziging is dan ook economisch uitvoerbaar.

### 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling is gezien de locatie en de kleinschaligheid ruimtelijk aanvaardbaar ten opzichte van de omliggende bedrijven, woningen en wegbeheerder. Desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat tegen het planvoornemen bezwaren bestaan.

Met de directe buren is overleg gepleegd.

## 8. Procedure

### 8.1 De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
  - Vooroverleg met instanties
  - Watertoets
- b. Ontwerp:
  - 1<sup>ste</sup> ter inzage legging (ontwerpwijzigingsplan)
- c. Vaststelling:
  - Vaststelling door burgemeester en wethouders
  - 2<sup>de</sup> ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)
- d. Beroep:
  - Onherroepelijk wijzigingsplan
  - Reactieve aanwijzing
  - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

### 8.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit wijzigingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmings- of wijzigingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

### 8.3 Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. Beide hebben aangegeven wel/niet in te kunnen stemmen het met de wijziging van het bestemmingsplan.

### 8.4 Ontwerp

Van 3 augustus 2023 tot en met 13 september 2023 heeft het ontwerp wijzigingsplan NL.IMRO.1655.BPW6051-B001 met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerpwijzigingsplan. Er is een zienswijze ingediend. Zie bijlage 4 voor de nota zienswijze.

## 8.5 Vaststelling wijzigingsplan

Het wijzigingsplan NL.IMRO.1655.BPW6051-C001 is door burgemeester en wethouders op 5 maart 2024 vastgesteld.

## Bijlagen

Bijlage 1 Tekening te realiseren tuinhuis

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Bijlage 3 Verbeelding/plankaart

Bijlage 4 Nota zienswijze