



Wijzigingsplan Hoek Moerdijksestraat/Groene Woud te Oudenburg

OPGESTELD VOOR:
GEMEENTE HALDERBERGE

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

29-3-2023:
20200332



Wijzigingsplan
Hoek Moerdijksestraat/Groene Woud te
Oudenbosch_NL. IMRO. 1655.BPW6053-C001

In opdracht van:
Familie Debisarun en familie Bruyninckx

Opgesteld door:
E. Kroes en S. Venema

Projectnummer:
20200332

Documentnaam:
Wijzigingsplan Hoek Moerdijksestraat/Groene Woud te
Oudenbosch

Datum:
29 maart 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
			29 maart 2023

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

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

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

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2.0 Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Toekomstige situatie	6
3.0 Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4.0 Omgevingsaspecten	18
4.1 Bedrijven en milieuzonering	18
4.2 Geluidhinder	20
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Water	24
4.5 Natuur	27
4.6 Stikstof	28
4.7 Bodem	29
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.9 Externe veiligheid	33
4.10 Geurhinder	34
4.11 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	35
4.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	36
4.13 M.E.R beoordeling	37
5.0 Juridische planbeschrijving	39
6.0 Uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlage 1: Certificaat Bouwtitel Ruimte-voor-ruimte bouwtitel I
Bijlage 2: Certificaat Bouwtitel Ruimte-voor-ruimte bouwtitel II
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, d.d. 05-10-2021 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec
Bijlage 4: Quicksan Wet Natuurbescherming Moerdijksestraat Oudenbosch, d.d. 04-11-2021, Stantec
Bijlage 5: Berekeningen stikstof AERIUS-calculator versie 2022, d.d. 24-11-2022 van Stantec
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, d.d. 27-10-2021 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec
Bijlage 7: Inventariserend archeologisch onderzoek, Transect
Bijlage 8: Selectiebesluit archeologie
Bijlage 9: Memo Externe veiligheid, d.d. 30-09-2021 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec
Bijlage 10: Standaard verantwoording groepsrisico, d.d. juli 2019 van de gemeente Halderberge
Bijlage 11: Standaard advies 2022, d.d. 1-3-2022 van Brandweer Midden- en West-Brabant
Bijlage 12: Verslag Omgevingsdialoog
Bijlage 13: Reacties vooroverleg, d.d. 15-11-2022
Bijlage 14: Nota zienswijzen

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Moerdijksestraat aan de noordelijke rand van de kern Oudenbosch, in de gemeente Halderberge ligt een onbebouwd agrarisch stuk grond. Door de ligging in de bebouwingsconcentratie Oudlandweg/Groene Woud is schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijfsactiviteiten niet wenselijk en is de locatie door de gemeente Halderberge in de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge' (2009) opgenomen. Hierin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwingsconcentratie bepaald aan de hand van de ligging en de draagkracht van het omliggend gebied. In de visie is het gebied rondom de Moerdijksestraat aangeduid als extra bebouwingsmogelijkheid. De eigenaar van de percelen is voornemens om ter plaatse twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen. De gemeente Halderberge heeft door middel van haar principebesluit d.d. 17 december 2020 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplanprocedure. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt onderbouwd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 38.3 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

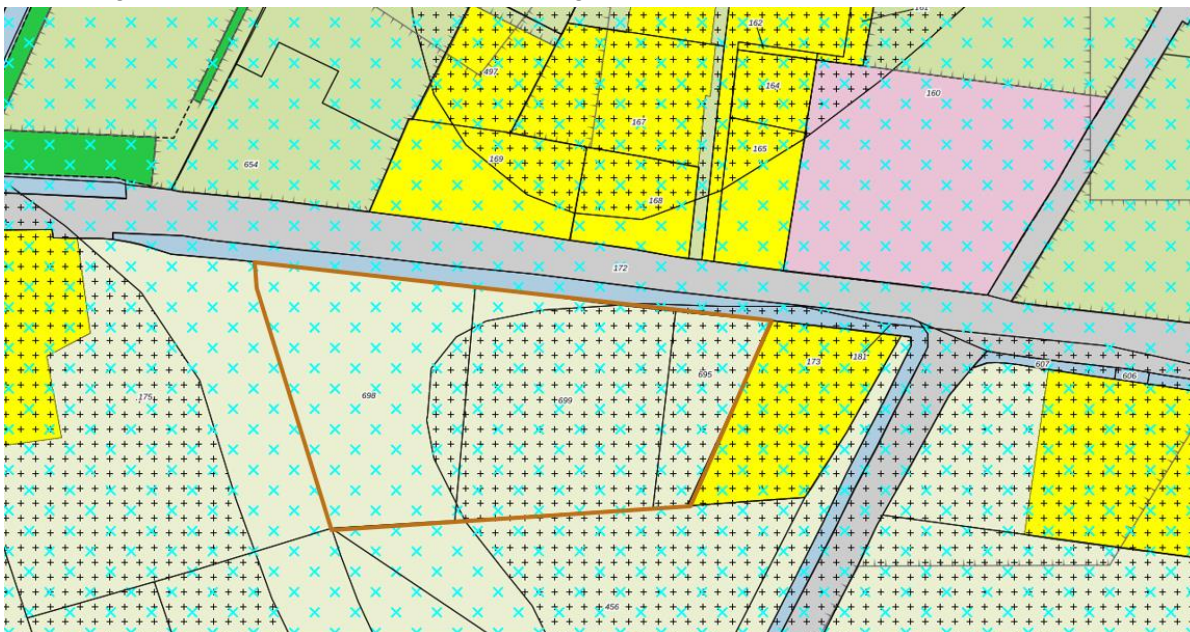
Het plangebied ligt aan de Moerdijksestraat, ten noorden van de kern Oudenbosch en wordt gevormd door een deel van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch, sectie E nummers 698 en 699. Het plangebied betreft een agrarisch perceel en heeft een totale oppervlakte van ca. 5.000 m². De locatie ligt in het bebouwingslint van de Moerdijksestraat en wordt aan de noord-, oost-, en westzijde omsloten door agrarische percelen. De volgende afbeelding toont de kadastrale percelen waarop het initiatief betrekking heeft. De meest zuidelijke strook behoudt de huidige bestemming en valt daarmee buiten dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', dat op 14 december 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge. Op 9 oktober 2019 is het plan (deels) onherroepelijk in werking getreden. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding.



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan inclusief begrenzing plangebied

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' zonder een bouwvlak. Ter plaatse van deze bestemming geldt dat de gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik met de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast is het plangebied gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en bevat het plangebied gebied de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11' en 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. De laatstgenoemde aanduiding volgt uit de 'gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge', deze visie wordt nader beschreven in paragraaf 3.3.

Om de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 38.3 maakt het mogelijk om het agrarische perceel onder voorwaarden te wijzigen naar een woonbestemming ten behoeve van ruimte-voor-ruimte woningen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. Hoofdstuk 5 omvat de juridische beschrijving van het plan. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.0 PLANBESCHRIJVING

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

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van de kern Oudenbosch in het buitengebied van de gemeente Halderberge. De kern Oudenbosch is van oudsher een nederzetting met stedelijke kenmerken (maar is geen stad) en ligt op de grens van zandgebied en zeekleigebied. Ten oosten van het plangebied ligt een spoorweg, die de verbinding vormt van Roosendaal naar Dordrecht. De spoorlijn vormt een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen het oostelijke deel en westelijke deel van Oudenbosch.



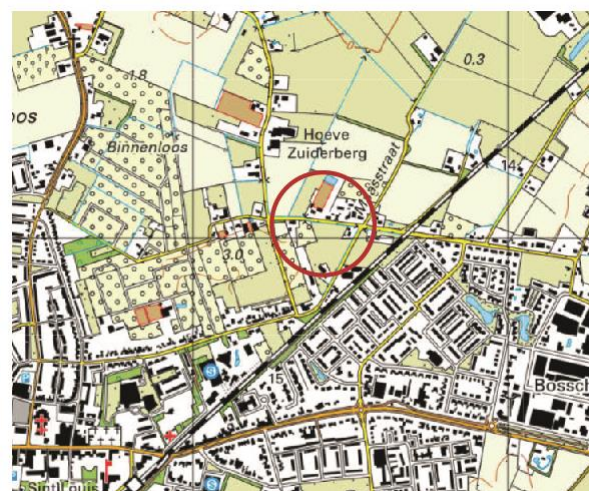
1850



1940



1980



heden

Figuur 2.1: Historie met plangebied in rode cirkel (bron www.topotijdreis.nl)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied, dat veelal bestaat uit boomgaarden, akkerbouw en glastuinbouw. De omgeving heeft een zeer uitlopende verkavelingsstructuur, waarbij kavels door sloten, houtwallen, boomgroepen en wegen van elkaar worden gescheiden.

De Moerdijksestraat is van oudsher een doorgaande verbindingsweg tussen het buitengebied en de kern van Oudenbosch. Daarnaast vormt de weg, vanwege de spoorovergang, een belangrijke verbinding tussen het oosten en het westen van Oudenbosch. De straat heeft aan beide zijden een smalle fietssuggestiestrook. Ter hoogte van het perceel is 30 km/u de maximaal toegestane snelheid.

De omgeving kenmerkt zich door geclusterde lintbebouwing, waar tussen de bebouwing open ruimtes zijn in de vorm van tuinen, akkerbouw en/of graspercelen. De afwisseling zorgt voor doorzichten naar het landschap. Aan het bebouwingslint zijn veelal woonfuncties gelegen, al dan niet in combinatie met opstallen aan de achterzijde van het perceel bedoeld voor hobby- of bedrijfsmatige doeleinden. Daarnaast bevinden zich enkele (agrarische) bedrijven en een kantoorfunctie. Het oostelijke gedeelte van de lintbebouwing maakt tegenwoordig onderdeel uit van de woonwijk Velletri. De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door lintbebouwing met vrijstaande woningen en agrarische bebouwing op de achterkant van het perceel. De bebouwing is georiënteerd op de weg met een verspringing in de rooilijn. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag en een kap, waarbij de kaprichting vaak evenwijdig aan de straat is gesitueerd.



Figuur 2.2: Sfeerimpressie Moerdijksestraat



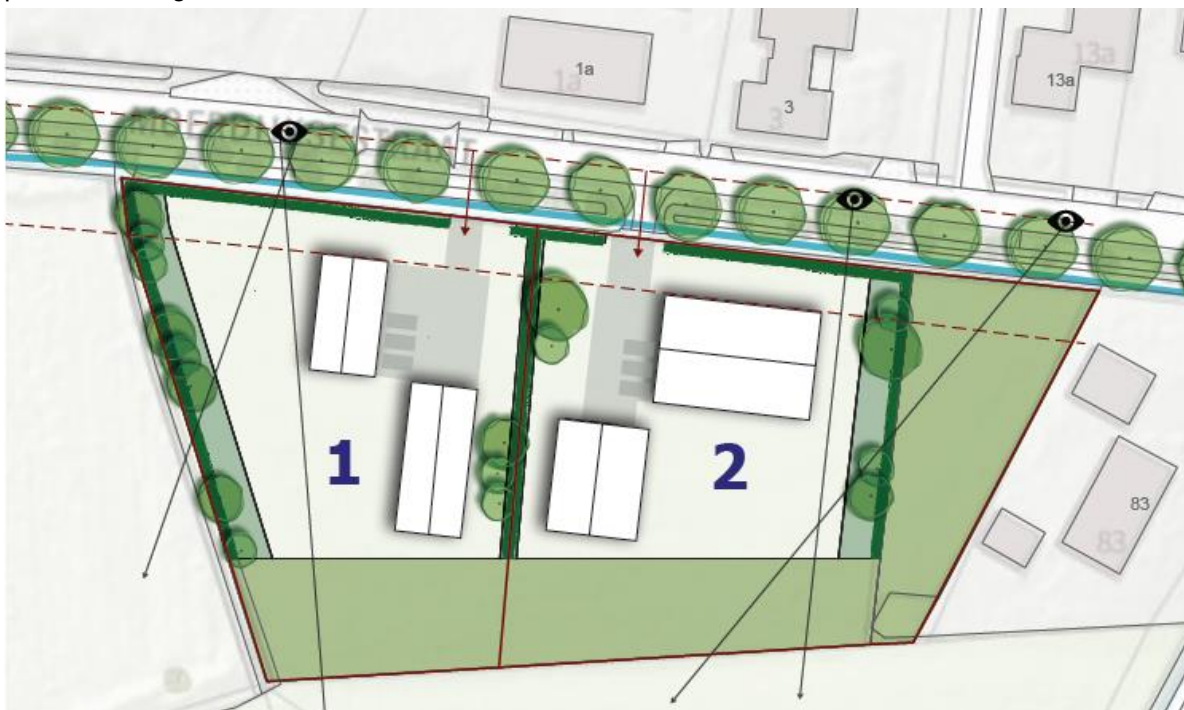
Figuur 2.3: Vogelvlucht plangebied vanaf het noorden (bron: www.cyclomedia.nl)

Het plangebied is onbebouwd en is op dit moment in gebruik als grasland. Tussen het perceel en de Moerdijksestraat bevindt zich een A-watgang. Het perceel is te bereiken via een duiker met een half verhard pad, dat halverwege het perceel ligt. Aan de zuidzijde van de Moerdijksestraat ligt een groenstructuur die een begeleidende functie vormt voor het verkeer. De groenstructuur bestaat uit bomen die in een onverharde berm staan.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voor de locatie is gekomen tot een passende inrichting die aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuren ter plaatse. Door de ontwikkeling van de twee ruimte-voor-ruimte woningen ontstaat een kwalitatieve opwaardering van de omgeving van het bebouwingslint. De woonpercelen vormen ruime woonkavels met een open karakter en hebben een totale oppervlakte van circa 2.240 m² en 2205 m². Hiervan krijgt het westelijk perceel een woonbestemming van circa 1.500 m² en het oostelijke perceel woonbestemming van circa 1450 m². De overige gronden behouden de agrarische bestemming of krijgen een groenbestemming ten behoeve van de landschappelijke inpassing (zie hieronder).

Door de positionering van de bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) op het perceel worden aan de oost- en westzijde van het plangebied doorkijkjes naar het agrarische achterland gecreëerd en wordt het dorpse karakter van het lint versterkt. De bebouwing staat op minstens 15 meter afstand vanaf de as van de weg. Om aan de sluiten bij de ritmiek van het straatbeeld is één woning noord-zuid gepositioneerd en één woning oost-west. De bebouwing is georiënteerd op de Moerdijksestraat en volgt de rooilijn van deze weg. De woningen krijgen elk een maximale inhoud van 1.350 m³ en een maximale goot en bouwhoogte van 6 en 9 meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per perceel 150 m². In de volgende afbeelding wordt het stedenbouwkundig schetsontwerp van de percelen weergegeven.



Figuur 2.4: Indicatief stedenbouwkundig schetsontwerp

2.2.1 Landschappelijke inpassing

De erfinrichting van de woonkavels voorziet in haagbeplanting op de erfgronden. Aan het openbaar gebied grenzend zijn lage (beuken)hagen voorzien. Op de zijdelingse perceelsgrens van de straatzijde tot aan de achtergevel van de hoofdbouw is een beukenhaag met een hoogte van maximaal 2,00m hoog voorzien. Vanaf de achtergevel van de hoofdbouw tot aan de achterste perceelsgrens wordt een haag met een maximale hoogte van 1,2m aangelegd. Haagbeplanting draagt bij aan de landelijke uitstraling. Langs de haagbeplanting worden langs de zijdelingse perceelsgrens enkele landschapsbomen aangeplant. Hierbij kan worden gedacht aan inheemse soorten zoals veldesdoorn, haagbeuk of eik. Vormbomen zoals bol- of zuilvarianten zijn uitgesloten.

Samen met de lagere hagen ontstaat hierdoor een robuuste groeninpassing waarmee het zicht naar het achterliggende landschap wordt behouden, en de woonbebouwing op een prettige manier worden ingebed in het landschap. De oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de regels, de verbeelding van het wijzigingsplan en in de anterieure overeenkomst.

2.2.2 Verkeer en parkeren

De woningen zijn direct ontsloten op de Moerdijksestraat. Deze weg heeft al een functie als een ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en bedrijven. Daarnaast vormt deze weg vanwege de spoorovergang een verbinding tussen het oostelijke en westelijke deel van Oudenbosch. Met de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen voorziet het plan in een beperkte verkeersaantrekkende werking. De verkeerstoename gaat op in het heersende verkeersbeeld van de Moerdijksestraat en omliggende wegen. De ontwikkeling van twee woningen brengt een totale verkeersgeneratie van maximaal 17,2 motorvoertuigbewegingen met zich mee. Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling geldt dat dit geen invloed heeft op de bestaande verkeersstructuur ter plaatse.

De parkeerbalans ten aanzien van de ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de kadernota 'Parkeren 2017-2021'. Hierin staat aangegeven dat de parkeernormering is gebaseerd op de meest actuele cijfers van het CROW. De gemeente Halderberge heeft een stedelijkheidsgraad van 'Weinig stedelijk'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Oudenbosch. Op basis van de meest kerngetallen uit de CROW 381 geldt een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 per woningen. De gemeente Halderberge hanteert hierbij een norm van 2,3 parkeerplaats per woning.

Om te bepalen wat het parkeeraanbod van een plan is, zijn regels opgesteld. In de volgende tabel is een overzicht van parkeervoorzieningen opgenomen met een indicatieve factor voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij woningen:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings- aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 m. diep en 2,5 m breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 5,0 m diep en 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	Garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	Garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 m. diep en 2,5 m breed
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,0 m. diep en 2,5 m breed
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 5,0 m diep en 4,5 m breed
Parkeervak/parkeerplaats	1	1	
Parkeren op de rijbaan	1	1	Per 6 m. aaneengesloten trottoirband zonder inritten 1 parkeerplaats

Het plangebied biedt voldoende ruimte voor de realisatie het benodigde aantal. Er is ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De ontwikkeling zorgt hierdoor voor geen extra parkeerdruk in de omgeving.

3.0 BELEID

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

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet. De NOVI is op 11 september 2020 naar de tweede kamer gestuurd en nog niet in werking getreden. Tot dat de NOVI in werking treedt, worden initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

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

Beoordeling en conclusie

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

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

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

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

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: Een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij woningbouw geldt op basis van jurisprudentie dat 12 woningen of meer wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling en conclusie

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

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Deze uitwerking is een opgave volgend op de visie en die in aankomende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie.

Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit drie onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart van de SVRO is voorliggend plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de gebieden met de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' geldt in hoofdlijnen dat de provincie deze gebieden beschouwt als gebieden waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, dienen qua aard, schaal en functie bij de omgeving te passen en rekening te houden met de omgevingskwaliteiten. In de Verordening ruimte/Interim omgevingsverordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De huidige IOV is op 11 maart 2022 vastgesteld en 15 april 2022 in werking getreden. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 11 maart 2022 vastgesteld en treedt in werking als de Omgevingswet in werking is getreden. Tot die tijd worden ontwikkelingen nog getoetst aan de interim Omgevingsverordening.

Hierna wordt ingegaan op deze regels en in hoeverre die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre voorliggend plan hierop aansluit. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de Interim Omgevingsverordening.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening ter plaatse van het plangebied

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als 'gemengd landelijk gebied'. Hierbinnen stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Met name de ontwikkeling van de landbouw is van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Middels artikel 3.79 is het mogelijk om met de ruimte-voor-ruimte regels te voorzien van één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in het stedelijk gebied of landelijk gebied. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid ; en;
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77 .

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat de ruimte-voor-ruimte-titels worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Daarnaast is de locatie zorgvuldig landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast en draagt bij aan de kwaliteit van de omgeving. Verder past de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woningen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied (zie artikel 3.77).

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld. Voor de realisatie van de woningen zijn op 7 november 2022 twee ruimte-voor-ruimte titels aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. De bijbehorende certificaten zijn toegevoegd aan dit wijzigingsplan. Met de aankoop van deze titels is een aanzienlijke milieu- en ruimtekwaliteitswinst bewerkstelligd. De realisatie van de twee woningen biedt voldoende ruimte om open doorzicht naar achterliggend landschap te behouden met ruimte voor groen en erfbeplanting. Hierop is nader ingegaan in paragraaf 2.2.

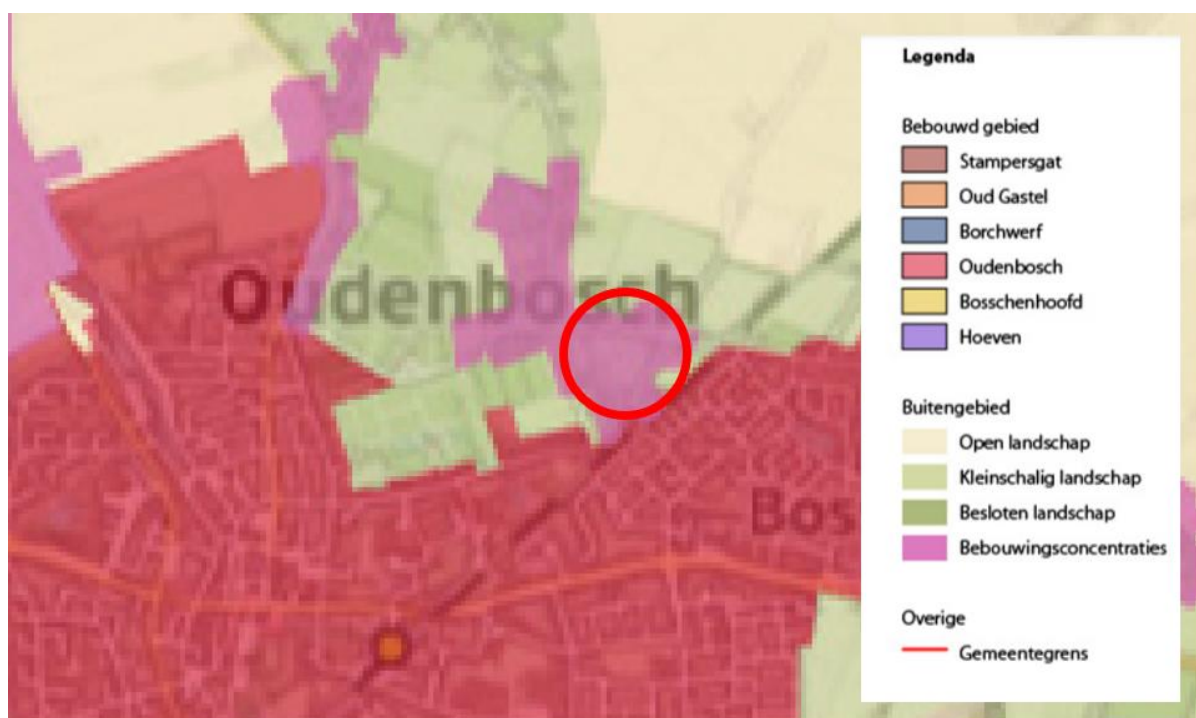
3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Halderberge

Toetsingskader

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Deze nieuwe Omgevingswet treedt in werking op 1 januari 2023. Met de Omgevingsvisie (hartelijk) Halderberge wordt voorgesorteerd op deze nieuwe wet. De omgevingsvisie is op 10 februari 2022 vastgesteld.

Met de omgevingsvisie laat de gemeente Halderberge zien wat zij belangrijk vinden in de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Met de omgevingsvisie moet worden bereikt dat Halderberge aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijk wordt onder het motto “het versterken van de leefomgeving”. Het karakter van Halderberge wordt gekenmerkt door grote verschillen in de gemeente, waarbij elke kern zijn eigen karakter heeft. Ook de buitengebieden zijn er divers en met een unieke overgang van klei naar zand, waardoor binnen de gemeente zowel sprake is van een polderland en een bosgebied. Het bijzondere karakter van de gebieden en kernen met hun eigen identiteit dient te worden gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Om dit te kunnen toetsen heeft de gemeente een waardenkaart opgesteld. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart.



Figuur 3.2: Waardenkaart omgevingsvisie gemeente Halderberge

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de kaart aangeduid als 'bebouwingsconcentratie'. Het gaat hierbij om bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het buitengebied. De verschillende bebouwingsconcentraties zijn beschreven in de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties van 24 september 2009 (zie hierna).

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

De ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen draagt bij aan het versterken van het karakter van de bebouwingsconcentratie.

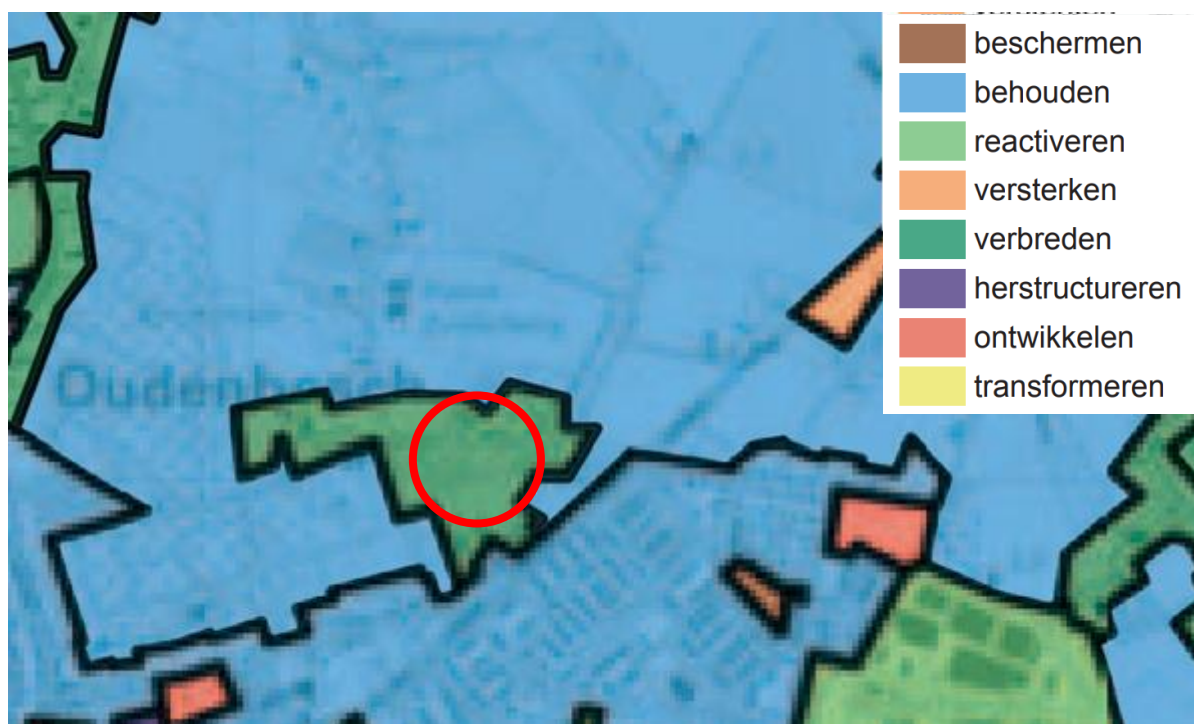
Conclusie

De ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsvisie van de gemeente Halderberge.

3.3.2 Structuurvisie Halderberge

Toetsingskader

In de structuurvisie Halderberge uit 2013 is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijke gebied naartoe gaat in 2025. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied. Om ontwikkelingen en initiatieven te kunnen toetsen heeft de gemeente Halderberge een strategiekaart opgesteld. De volgende afbeelding toont de strategiekaart uit de structuurvisie.



Figuur 3.3: Strategiekaart Structuurvisie gemeente Halderberge

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in het gebied 'verbreden'. De strategie die hierbij is geformuleerd is het faciliteren van het toevoegen van nieuwe functies gecombineerd met een kwaliteitsverbetering van het gebied. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt verbreed. Voor de lintbebouwing, zoals deze aan de Moerdijksestraat, wordt de afwisseling van bebouwing en open doorzichten als waarde gezien. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

De ontwikkeling van de twee ruimte-voor-ruimte woningen draagt bij aan het versterken van het bebouwingslint aan de Moerdijksestraat. De nieuwe bebouwing draagt bij aan het versterken van het afwisselende karakter en door de positionering van de bebouwing zijn open doorzichten naar het achterland gecreëerd. De realisatie van de twee ruimte-voor-ruimte woningen sluit aan bij de ambities uit de structuurvisie.

3.3.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge

Toetsingskader

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

De locatie ligt binnen de bebouwingsconcentratie Oudlandweg/Groene Woud, een bebouwingconcentratie in het midden van de gemeente. Deze grenst direct aan de noordoostelijke rand van het dorp Oudenbosch en ligt ten noorden van het spoortracé Roosendaal-Dordrecht. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de gebiedsvisie.



Figuur 3.4: Uitsnede gebiedsvisie bebouwingsconcentratie Oudlandweg/ Groene Woud

Kenmerkend van het huidige grondgebruik is een mix aan (woon)bebouwing en (agrarische)bedrijven. Vanuit het beleid zijn er geen beperkingen ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentratie. De gronden langs de Moerdijksestraat, waaronder voorliggend plangebied, zijn in de visie aangeduid als zoekgebied voor extra bebouwingsmogelijkheden met behoud van zichtlijnen. Om het landelijke karakter van het buitengebied te beschermen is hier enige openheid in de bebouwingsstructuur van belang.

Beoordeling en conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentratie Oudlandweg/ Groene Woud. Om de kenmerkende gebiedskwaliteiten in het plan te waarborgen is in de stedenbouwkundige inrichting en in de landschappelijke inpassing rekening gehouden met het behouden van de doorzichten naar het landschap.

Daarnaast is het aantal te bouwen woningen in relatie tot de draagkracht van het gebied zorgvuldig overwogen. In de principe uitspraak van de gemeente Halderberge van 15 december 2020 wordt dan ook aangegeven dat met de realisatie van twee woningen aan de voorwaarden van de gebiedsvisie kan worden voldaan. Er blijft dan namelijk voldoende ruimte op het naastgelegen percelen voor een goede landschappelijke inpassing.

De woningen zijn dusdanig gepositioneerd dat doorkijken naar het landschap worden gecreëerd zodat het achterliggende landschap beleefbaar blijft.

De ontwikkeling is in lijn met de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge'.

3.3.4 Toepassing wijzigingsbevoegdheid vigerend bestemmingsplan

In dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 38.3 in het vigerende bestemmingsplan. De agrarische bestemming ter plaatse wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Hieronder is nader ingegaan op de voorwaarden uit het artikel die in acht dienen te worden genomen om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Hierbij is beschreven hoe deze voorwaarden zich verhouden tot voorliggend plan.

- 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';
➔ *Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' opgenomen.*
- b) er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;
➔ *Er is geen sprake van een voormalige bedrijfswoning.*
- c) er 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;
➔ *Met de aankoop van ruimte-voor-ruimte titels geldt dat gegarandeerd sprake is van sloop van agrarische bedrijfsbebouwing (elders in Brabant). De ruimte-voor-ruimte titels zijn als bijlage 1 aan dit wijzigingsplan toegevoegd.*
- d) er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge;
➔ *De ontwikkeling is in lijn met de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge (zie ook paragraaf 3.3).*
- 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;

- ➔ *De locatie ligt in de bebouwingsconcentratie aan de noordelijke rand van de kern Oudenbosch en is stedenbouwkundig en landschappelijke ingepast. De inpassing past bij de omgeving en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied (zie ook paragraaf 2.2)*
- f) de woning dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;
 - ➔ *Voorliggend plan resulteert niet in belemmeringen op relevante omgevingsaspecten (zie motivering in hoofdstuk 4). Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.*
- g) de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - ➔ *De functiewijziging is zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2) en zorgt niet voor onevenredige aantasting van het landschap, cultuurhistorie of abiotische waarden.*
- 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 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 aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
 - ➔ *Doordat de ruimte-voor-ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is artikel 3.9 van de interim Omgevingsverordening het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering niet van toepassing. Voor de ontwikkeling geldt echter wel dat moet worden bijgedragen aan het behoud van en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' geborgd in de regels en verbeelding.*
- i) de inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning mag maximaal 1.500 m³ bedragen.
 - ➔ *Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De inhoud van de woningen bedraagt niet meer dan 1.350 m³, een kleinere inhoudsmaat dan de maximale 1.500 m³. Deze maatvoering is tot stand gekomen naar aanleiding van de omgevingsdialoog (zie bijlage Omgevingsdialoog). Hiermee is zorgvuldig geluisterd naar bezwaren vanuit de omgeving.*

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt in een omgeving die te typeren is als rustig buitengebied. De omgeving kenmerkt zich door veelal woonfuncties al dan niet in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (vaak op de achterzijde van het perceel).

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

Moerdijksestraat 1: Camperplaats Het Oude Bossche Veld

De Moerdijksestraat 1 is planologisch bestemd als agrarische bedrijfsbestemming. Hierbinnen zijn diverse agrarische (akkerbouw) bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 toegestaan. Feitelijk wordt het perceel voornamelijk gebruikt voor inpandige stalling van kampeermiddelen. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tevens tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid.

De afstand de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de nieuwe woning in het plangebied bedraagt echter minder dan 30 meter, waardoor niet zondermeer kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat. Aan de voorzijde van het bouwvlak ligt echter een bedrijfswoning. Het is niet aannemelijk dat deze woning in de toekomst wordt verwijderd ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf. Bovendien vinden de werkelijke bedrijfsactiviteiten plaats op circa 50 meter van het plangebied. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en voldaan kan worden aan de richtafstand van 30 meter. De realisatie van de beoogde woningen leidt daarnaast niet tot een beperking bij het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten. Voor eventuele uitbreiding van bedrijfsactiviteiten geldt namelijk dat diverse bestaande (burger)woningen in de directe omgeving maatgevend zijn.

Ten westen van dit bouwvlak aan de Moerdijksestraat 1 is een kleinschalige camperplaats (max. 15 camperplaatsen) aanwezig. Volgens de VNG-brochure geldt voor een dergelijke functie (Kampeerterreinen en vakantiecentra) een milieucategorie van 3.1 met een richtafstand van 50 meter. De afstand van de camperplaats tot het dichtstbijzijnde woonperceel is 35 meter. In vergelijking met de kampeerterreinen en vakantiecentra zoals bedoeld in de VNG-lijst is de camperplaats aan de Moerdijksestraat 1 veel kleinschaliger en introverter van opzet. In de stedenbouwkundige opzet van de woningen is bovendien rekening gehouden met de richtafstanden tot de omliggende bebouwing door de nieuwe woning circa 10 meter uit de voorste perceelsgrens te bouwen. Figuur 4.1 en bijbehorende legenda toont de contouren van de richtafstanden vanaf de camperplaatsen en agrarische bedrijfslocatie.



Figuur 4.1: Toekomstige bebouwing ten opzichte van omliggende richtafstanden

Op basis van deze argumenten is de afstand tussen de camperplaatsen en de meeste nabije woning aanvaardbaar en is de aanwezigheid van de camperplaatsen niet hinderlijk voor omliggende woningen.

Moerdijksestraat 15

Ter plaatse van de Moerdijksestraat ligt een kantoorbestemming met bouwvlak. Binnen de bestemming is een kantoor toegestaan en aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven. Volgens de VGN-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie van 1 met een maximale richtafstand van 10 meter. De afstand van het plangebied tot de kantoorbestemming is 35 meter, hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Moerdijksestraat 17

Op een afstand van circa 80 meter aan de Moerdijksestraat 17 ligt een agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden'. Hierbinnen zijn is agrarisch gebruik, in de vorm van bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, hobbymatige agrarische activiteiten, teelt bedrijven en overige agrarische bedrijven toegestaan. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Verder geldt voor een eventuele uitbreiding van bedrijfsactiviteiten dat diverse bestaande (burger)woningen in de directe omgeving maatgevend zijn.

Groene Woud 81

Op een afstand van circa 100 meter aan de Groene Woud 81 ligt een agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2, overeenkomstig de Staat van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ook zijn toegelaten agrarisch verwante en agrarische technische hulpbedrijven in de categorie 3.1. Feitelijk vindt er op dit moment voornamelijk opslag plaats. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. Uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheid geldt dat een milieucategorie van 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter van toepassing is. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijfshinder zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.2 GELUIDHINDER

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door AGEL-adviseurs, nu onderdeel van Stantec, is op 05 oktober 2021 een akoestisch onderzoek Wetgeluidhinder uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling. Het hele onderzoek is als bijlage opgenomen aan dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de resultaten benoemd.

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege het wegverkeer op de gezoneerde wegen de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden voor de gezoneerde wegen is niet benodigd.

Railverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de grondgebonden woningen de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 55 dB wordt overschreden tot een maximale geluidbelasting van 63 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Het treffen van aanvullende geluidreducerende maatregelen bovenop de nu reeds aanwezige geluidschermen langs de spoorlijn wordt niet reëel geacht. Het vaststellen van hogere waarden is benodigd om de woningen te kunnen realiseren. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te worden gelegd. De hogere waarden worden door het college van Halderberge vastgesteld.

Nadere voorwaarden gemeentelijk hogere waarde beleid een vereiste

Uit de berekeningen blijkt dat ter hoogte van de 2 woningen een geluidluwe gevel aanwezig dient te zijn. Deze geluidluwe gevel kan aan de westzijde van de woningen worden gecreëerd.

Cumulatie weg- en railverkeerslawaaï

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting berekend, welke varieert van 57 dB tot maximaal 59 dB. De daarbij behorende Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}) geeft de classificatie 'matig'. Bij het vaststellen van hogere waarden dient de gemeente Halderberge over de cumulatieve geluidbelastingen een oordeel te geven.

Karakteristieke geluidwering gevels

Middels een nader akoestisch onderzoek dienen de gevelmaatregelen te worden bepaald om het vereiste binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Daarbij dient de energetisch gecumuleerde geluidbelasting van het weg- en railverkeerslawaaï als uitgangspunt te worden genomen.

Conclusie

Er is aangetoond dat, mits voldaan wordt aan de hierboven gestelde voorwaarden, het aspect akoestiek geen belemmeringen vormt voor de ontwikkeling. Voor de realisatie van het plan wordt de gemeente Halderberge een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde genomen. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting geluid opgenomen, waarin wordt verwezen naar het besluit hogere waarde. In de nadere uitwerking van het plan ten behoeve van de omgevingsvergunning voor bouwen, dienen de benodigde geluidswerende maatregelen te worden getroffen.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Regeling NIBM

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM).

Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

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

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In dit geval is een NIBM-berekening gemaakt op basis van de verkeersgeneratie zoals bepaald in paragraaf 2.2. Dit betreffen 17,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het resultaat van deze berekening is hieronder weergegeven. In het voorliggend plan is de ontwikkeling dusdanig beperkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt.

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)	17,2
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
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	

Figuur 4.1: Worst-case berekening NIBM-tool

4.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

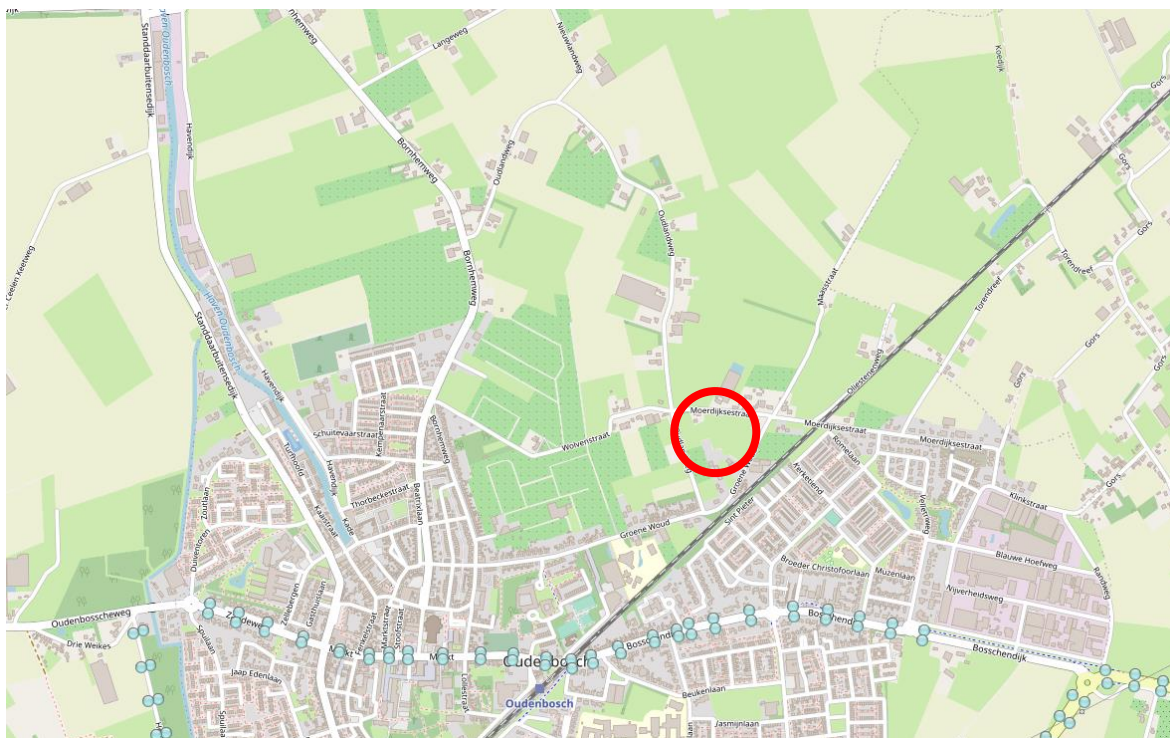
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de NSL-monitoringstool. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de NSL-kaart.



Figuur 4.2: Uitsnede Monitoring NSL-tool met plangebied in rode cirkel

Voor de kern Oudenbosch is Bosschendijk opgenomen in deze tool. Het is aannemelijk dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de overige wegen in Oudenbosch in ieder geval lager zijn dan langs Bosschendijk. Uit de NSL-monitoringtool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 18 µg/m³, 18 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 WATER

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Halderberge

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is 19 augustus 2019 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023. Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het GRP vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten
 - overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.
2. Interne afstemming
 - met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming
 - met burgers en bedrijven.
4. Continuïteit en voortgangsbewaking
 - vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

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

De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak. In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht) bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de plangrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

Halderberge heeft de wens om voldoende open water binnen de gemeentegrenzen te hebben. Doordat de eis tot retentie wordt combineren met de voorkeursvolgorde is het gevolg dat er van nature oppervlaktewater wordt gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen. De gemeente draagt zorg voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, mits dit doelmatig is en voor zover er geen verantwoordelijkheid bestaat voor de waterbeheerder of de provincie. De perceeleigenaar is wettelijk gezien primair zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen grondwaterprobleem. Overheden die (in)direct betrokken zijn bij de bescherming van drinkwater hebben een verantwoordelijkheid voor de invulling van de zorgplicht drinkwater. Deze zorgplicht is opgenomen in de Drinkwaterwet. De zorgplicht drinkwater geldt zowel voor de bescherming van bronnen van drinkwater als voor de infrastructuur.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepsvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 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.

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

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap Brabantse Delta. Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het

beoordelen van het toegenomen afwaterend verhard oppervlak onderscheid tussen de omvang van grote en kleine ruimtelijke plannen.

De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

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

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

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

Beoordeling

De bouwmogelijkheden binnen de woonbestemming zijn als volgt:

- Een woning met een oppervlakte van circa 200 m²;
- Een woning met een oppervlakte van circa 200 m²;
- Twee bijgebouwen van elk circa 150 m²;
- Verharding voor de oprit en eventueel in de tuin van elk circa 200 m² per woning.

De beide percelen samen zorgen voor een verhardingstoename van 1.100 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt, conform de Keur, voor de totale verhardingstoename een bergingseis van 60 mm. In deze situatie geeft dat de volgende som:

$$1.100 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m} = 66 \text{ m}^3.$$

Conclusie

Dit betekent dat er binnen het plangebied 66 m³ geborgen moet worden. De waterberging zal moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Dit kan eventueel gerealiseerd middels het aanleggen van een wadi, groene daken en/of infiltratiekratten.

Een voorziening dient verder te voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de GHG;
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta voor een wateradvies. Verder dient gezien gelet op de aanliggende A-watengang in combinatie met de aanleggen van de toekomstige inrit een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd.

4.5 NATUUR

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door Stantec is op 4 november 2021 een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend wijzigingsplan toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 10 kilometer en het betreft het Hollands Diep. Bij de werkzaamheden kunnen effecten optreden als verdroging, vernatting, trillingen, geluidsverstoring of lichtvervuiling. Gezien de afstand tot het Natura2000-gebied, en de geringe afstand die de effecten kunnen afleggen, wordt hier geen invloed verwacht. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect stikstof.

De geplande werklocatie ligt buiten de contouren van Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden. Ook bevinden zich geen NNN-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Derhalve wordt hierop geen invloed van de geplande werkzaamheden verwacht en zijn er geen verplichtingen waaraan voldaan dient te worden.

Soortbescherming

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschermde soortgroepen. In de tabel wordt aangegeven voor welke soorten maatregelen en/of nader onderzoek van toepassing is.

Soortgroep	Soort	Vervolgonderzoek/ Maatregel	Wanneer
Flora	n.v.t.	Nee	n.v.t.
Vogels	Algemene soorten, specifiek de Ekster	Werkzaamheden moeten van start gaan buiten het broedseizoen.	Buiten broedseizoen (15 maart tot 15 juli).
Vleermuizen	n.v.t.	Nee	n.v.t.
Grondgebonden zoogdieren	n.v.t.	Nee	n.v.t.
Reptielen, amfibieën en vissen	n.v.t.	Nee	n.v.t.
Insecten (ongewervelden)	n.v.t.	Nee	n.v.t.

In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor streng beschermde vogelsoorten om te nestelen. Net buiten het plangebied (tussen de weg en het plangebied) is een bommenlaan aanwezig met esdoorns. Hierin is een eksternest aangetroffen (zie bijlage 2 van het rapport voor de locatie). Eksternesten zijn bij zwaarwegende ecologische redenen jaarrond beschermd. Echter, wanneer in de omgeving voldoende potentiële nestelgelegenheden aanwezig zijn is het nest alleen tijdens het broedseizoen, en wanneer ze als hoedanig in gebruik zijn, beschermd. Door de werkzaamheden kan een negatief effect (bijv. verstoring) optreden tijdens het broedseizoen. De werkzaamheden moeten buiten het reguliere broedseizoen van start gaan. Dat is van 15 maart tot 15 juli.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.6 STIKSTOF

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'het Hollands Diep'. Om uit te sluiten dat er negatieve effecten met betrekking tot stikstof zijn, is een berekening uitgevoerd in AERIUS Calculator, versie 24 februari 2023. Voor de ontwikkelaar is het in het huidige stadium niet mogelijk om gedetailleerde bouwactiviteiten te prognosticeren. In de berekening zijn de gegevens opgenomen van zowel de bouw- als de gebruiksfase van de woningen. Voor het in beeld brengen van de mogelijke stikstofdepositie tijdens de bouwfase, is derhalve gebruik gemaakt van kentallen, aannames en handreikingen.

Voor de gebruiksfase geldt dat de lichte voertuigen en de weekdag etmaalintensiteit is bepaald op basis van de CROW 381 publicatie met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en stedelijke zone 'buitengebied'. In een worst-case scenario betekent dit een verkeersgeneratie van 17,2 motorvoertuigen per etmaal. Het ontsluitingsverkeer zal ten oosten via de Moerdijksestraat naar de Klinkstraat ten zuiden via de Blauwe Hoefweg naar de Velletriweg uitkomen op de rotonde Bosschendijk. Vanaf deze rotonde is het verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als "binnen de bouwdekom", vanwege de relatief lage snelheid. De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator. De toekomstige woningen zijn gasloos, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie van een gasinstallatie.

De Aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Bij de berekening is een overzicht gegeven van de prognose van de voertuigbewegingen gerelateerd aan de tijd. Uit bijgevoegd Aerijsjournaal blijkt geen overschrijding van de grenswaarde van 0,00 N mol/ha/jr.

Bovendien geldt op basis van de handreiking woningbouw en AERIUS bij maximaal 50 laagbouwwooningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Het aspect stikstof vorm geen belemmering voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

4.7 BODEM

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door AGEL-adviseurs is op 27 oktober 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de conclusie beschreven. Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De aangetoonde verhoogde gehalten/concentraties aan zware metalen leveren bij het gebruik van de bodem voor huidige en toekomstige gebruik van de bodem geen beperkingen op. Wel geldt er een gebruiksadvies voor onder meer het inrichten van een moestuin en speelplaats voor kinderen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Met dien verstande dat er een advies geldt voor onder meer het inrichten van een moestuin en speelplaats voor kinderen.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.8.1 Archeologie

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016 is het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in één integrale wet. De Erfgoedwet gaat per 1 juli 2022 op in de Omgevingswet.

Om invulling te geven aan de gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Halderberge de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen en een beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt. Verder is een beleidsnota archeologie genaamd 'Ons ongeschreven verleden' door de gemeente Halderberge in juni 2011 opgesteld. Het doel is het beschermen van het archeologische erfgoed te beschermen in de gemeente.



Figuur 4.3: Uitsnede gemeentelijke beleidskaart, beleidsnota Archeologie gemeente Halderberge

In onderstaande figuur is de uitsnede ter hoogte van het plangebied weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat het plangebied deels in een gebied ligt met hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden (LaatPaleolithicum – Late Middeleeuwen).

In het geldende bestemmingsplan zijn op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid dubbelbestemmingen opgenomen. Over de planlocatie ligt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In deze bestemming is vastgelegd dat er archeologisch onderzoek benodigd is voor een bodemingreep dieper dan 0,4m of met een oppervlak van 500m². Door Transect is op 27 december 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd, hieronder zijn de conclusies opgenomen.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied ten noorden van de historische kern van Oudenbosch ligt. Het plangebied ligt op lage dekzandwellingen, direct ten oosten van een hogere dekzandkop. Deze landschappelijke situatie was niet gunstig voor de jager-verzamelaars, waarvan vindplaatsen met name op sterke gradiëntsituaties worden aangetroffen. Na het stijgen van de zeespiegel aan het begin van het Holoceen heersten relatief natte omstandigheden in het plangebied. Door de vernatting van het zandlandschap waren de omstandigheden gunstig voor veengroei, waardoor ook het plangebied naar verwachting overgroeid is door veen. Hierdoor was het plangebied niet zeer aantrekkelijk was voor de vroege landbouwers.

Bovendien ligt direct naast het plangebied een hogere dekzandkop die beter ontwaterd was, en mogelijk boven het veenlandschap uitstak. Wat betreft de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd is een middelhoge archeologische verwachting van toepassing op het oostelijke deel van het plangebied, en een lage archeologische verwachting op het westelijke deel van het plangebied. Deze verwachting houdt verband met de verwachte beter ontwaterde enkeerdgronden in het oosten. Hier is plaatselijk een dik esdek opgebracht aan het einde van de Late Middeleeuwen of aan het begin van de Nieuwe tijd. Op de geraadpleegde historische kaarten is het plangebied in gebruik geweest als bouwland en weiland. Het is hierop nooit bebouwd geweest.

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in het westelijke en centrale deel van het plangebied gooreerdgronden aangetroffen. De ondergrond is hier intact. Deze gronden zijn naar verwachting sinds het stijgen van de zeespiegel in het Holoceen relatief nat geweest, waardoor ze een lage archeologische verwachting hebben. Ter plaatse van boringen 1 – 3 is om deze reden sprake van een lage archeologische verwachting. In de meest oostelijke boringen zijn enkeerdgronden aangetroffen. In boring 4 is direct onder het esdek een leemlaag aangetroffen. Deze leemlaag zorgde historisch voor een slechte afwatering. Naar verwachting is het plangebied hier, net als in boringen 1 – 3, nat geweest. In boring 5 is deze leemlaag niet aangetroffen, waardoor het waarschijnlijk een betere vochthuishouding had. Toch lag het dekzand hier vermoedelijk vrij laag, waardoor het eveneens relatief nat was. Vanwege de relatief natte ondergrond van het plangebied zal deze historisch minder aantrekkelijk zijn geweest dan de dekzandkop direct ten westen van het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen voor bewoning in het plangebied. De archeologische verwachting voor het plangebied kan bijgesteld worden naar laag.

De gemeente Halderberge heeft besloten, zijnde het selectiebesluit, om dit advies over te nemen en het plangebied vrij te geven. De archeologische dubbelbestemming is vervallen.

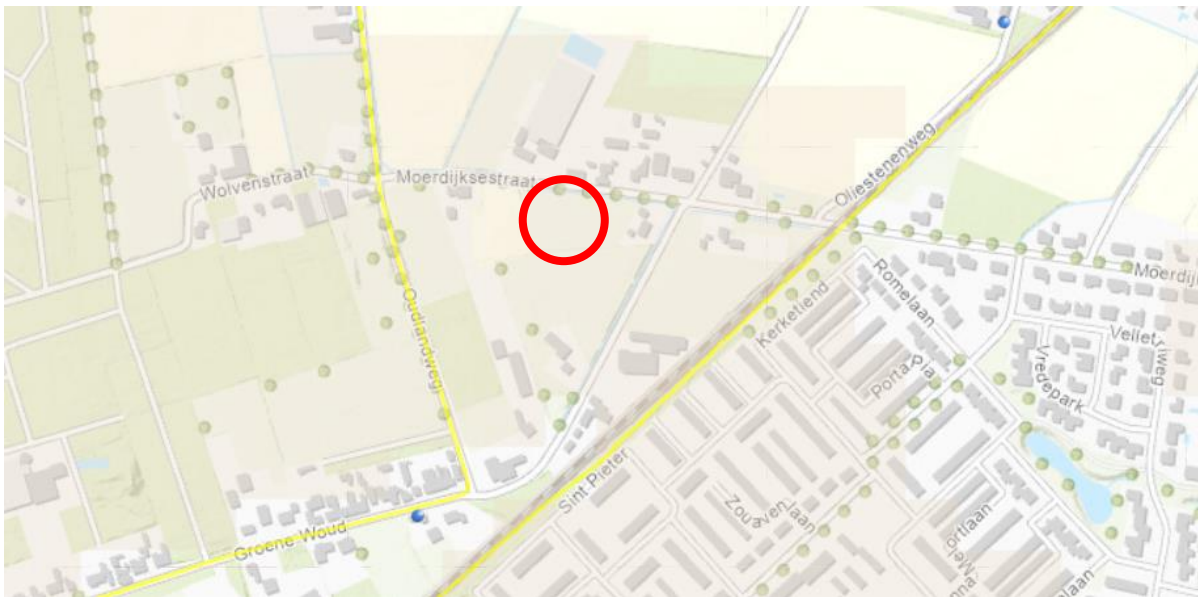
Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

4.8.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabantstaat is aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.



Figuur 4.4: Uitsnede cultuurhistoriekaart Noord-Brabant met plangebied

De cultuurhistorische kaart van de gemeente Halderberge, afkomstig uit de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'inspirerend verleden' d.d. 2011 biedt actueel overzicht van het bovengrondse cultuurhistorische erfgoed in de gemeente. De kaart omvat een inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren en de landschappelijke (en stedenbouwkundige) gebieden met cultuurhistorische waarde.



Figuur 4.5: Uitsnede cultuurhistoriekaart met locatie plangebied in rode omlijning

Beoordeling

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant onderdeel van de West-Brabantse Venen. Anders dan in Oost-Brabant waren hier geen beeklopen, waardoor de dekzandkommen een slechte ontwatering hadden. Hierdoor ontstond op grote schaal veen. Stormvloeden hebben grote delen van het West-Brabantse veen weggeslagen. Grote delen van de resterende venen zijn door de mens afgegraven en ontgonnen. De natuurlijke basis van dit gebied

bestaat daardoor weer uit dekzand. Het versterken identiteit en natuurwaarden van de halfopen- en besloten cultuurlandschappen van het gemengd landelijk gebied is een van de ambities voor het landschap. Wonen wordt daarbij als mogelijkheid gezien om het landschap te verbreden. Daarnaast is sprake van een hoge archeologische waarden. Hier wordt nader op ingegaan onder het kopje archeologie.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Halderberge is de locatie niet aangeduid als waardevolle locatie. Op de cultuurhistorische kaart van de gemeente Halderberge is de Moerdijksestraat aangegeven als 'Historische weg'. Daarnaast is de planlocatie aangegeven als inundatiegebied 'Zuider Frontier'. Verder bevindt zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Conclusie

De realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde ter plaatse. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door AGEL-adviseurs, nu onderdeel van Stantec is op 30 september 2021 een memo opgesteld waarmee het aspect externe veiligheid ten aanzien van de ontwikkeling is verantwoord. Deze memo is als bijlage opgenomen bij dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de conclusies beschreven.

De twee woningen worden op ongeveer 150 meter ten noorden de spoorlijn Roosendaal - Lage Zwaluwe gerealiseerd. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gelet op de afstand tot de spoorlijn is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. In overleg met de gemeente Halderberge is geen groepsrisicoberekening voor deze ontwikkeling uitgevoerd. Bij de verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Halderberge. Dit document is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Om toch inzicht te geven over het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn is gebruik gemaakt van een eerder uitgevoerd onderzoek naar het groepsrisico uit 2018. Uit dat onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied het groepsrisico hoger is dan de oriëntatie-waarde. De exacte hoogte is niet uit het onderzoek te achterhalen. Het hoogst berekende groepsrisico voor de situatie met bouwplan Groene Woud 77a bedraagt 1,77 x de oriëntatiewaarde. De maatgevende kilometer waarbinnen dit hoogste groepsrisico is berekend is niet ter hoogte van het plangebied aan de Moerdijksestraat gelegen.

Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Dit standaardadvies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.10 GEURHINDER

Toetsingskader

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

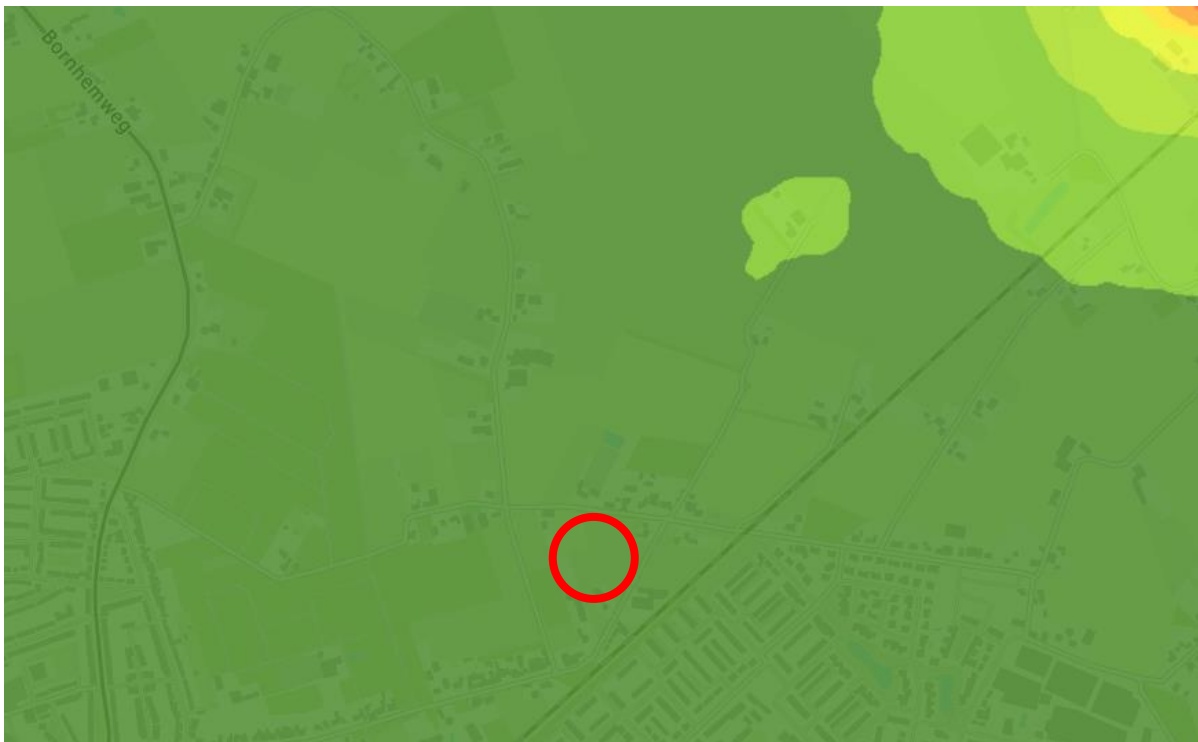
Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen.

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

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

Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Er is hierbij geen sprake van bouwkavels die onderdeel hebben gemaakt van het bouwvlak van een veehouderij. Een toetsing aan vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten is in dit geval niet aan de orde. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 360 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de achtergrondbelasting geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De leefkwaliteit in het gebied is berekend op basis van een concentratiegebied. Het plangebied is echter gelegen in een niet-concentratiegebied. Gezien het geringe aantal veehouderijen en de afstand van het plangebied tot deze veehouderijen, mag worden aangenomen dat ter plaatse van het plangebied een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving verwacht.



Figuur 4.6: Uitsnede achtergrondbelasting geur ODZOB (bron: www.atlas.odzob.nl)

Conclusie

Vanuit agrarische geurhinder gelden geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Bovendien zijn er als andere woningen die dicht bij de agrarische bedrijven liggen, waardoor deze ruimte-voor-ruimte woningen nooit een belemmeringen zullen vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige bedrijven.

4.11 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

Toetsingskader

Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts deels uitgewerkt in de milieuwetgeving. De Milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönosen en resistente bacteriën ook nog een rol. Ook verblijf in de nabijheid van geiten kan effect hebben op de gezondheid. In relatie tot de huidige ontwikkeling zijn met name toetsing aan endotoxinen en nabijheid van geitenhouderijen relevant.

Endotoxinen

Factoren welke de grootste mate van invloed hebben op endotoxine-concentraties in de lucht zijn de afstand van een object tot een veehouderij en het aantal dieren. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het Endotoxine toetsingskader. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Hierbij wordt de advies emissiewaarde (PM_{10}) van 30 EU/m^3 voor endotoxinen uitgezet tegen de afstand tot een veehouderij.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen in de omgeving. Op een afstand van circa 1,6 kilometer is een varkenshouderijen aanwezig. De aan te houden afstand ten opzichte van pluimveehouderijen en varkenshouderijen is 250 meter, waardoor het plan ruimschoots aan de richtafstand voldoet.

Gezien het gaat om een varkenshouderij en dat de afstand tot het plangebied dermate groot is geldt dat ter plaatse geen sprake is van een (te hoge) blootstelling aan endotoxinen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

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

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

Beoordeling

Uit de gegevens van de Kaartbank Brabant blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer rond het perceel zich geen geitenhouderijen bevinden.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit initiatief.

4.12 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN

Toetsingskaders

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

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

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

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

Beoordeling

Bij de beoordeling dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden voor de omliggende gronden. Voor de agrarische gronden direct rondom het plangebied zijn op dit moment geen plannen voor boomteelt in de toekomst. Het is op de agrarisch bestemde percelen die rond het plangebied zijn gelegen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelt op deze percelen plaats vindt waar horizontaal spuiten, zoals bij fruitboomgaarden, van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde is. Voor deze spuitzones geldt een richtafstand van 50 meter. De grondsoort leent zich bij uitstek voor grondgewassen. Dergelijke gewassen worden verticaal/neerwaarts bespoten, wat de drift –zo die er al is – aanzienlijk beperkt. Bovendien is voor de aanliggende gronden al reeds sprake van een woonbestemming.

Conclusie

Spuitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van teelten waar gewasbeschermingsmiddelen bij gebruikt worden. Mocht het gebruik van de gronden wijzigen dan zijn er voldoende mogelijkheden om drift reducerende maatregelen te treffen.

4.13 M.E.R BEOORDELING

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Woningbouw is geen activiteit die voorkomt in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt daarom geen rechtstreekse plicht tot het maken van een milieueffectrapport. In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

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

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Eerder oordeelde de Raad van State bijvoorbeeld dat de bouw van twee woningen buiten de bebouwde kom, gelet op de beperkte omvang, niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (201807060/1/R1).

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Gezien de aard en de beperkte omvang van het plan en de omgeving van het plangebied is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het plan kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en voorziet niet in activiteiten met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van een agrarisch perceel naar een woonbestemming. Hiermee wordt de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt. In deze toelichting is onderbouwd dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 38.3 van het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' wordt voldaan.

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch' over een oppervlak van éénmaal 1.500 m² en éénmaal 1.448m² gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woning'. Op de overige gronden is de agrarische bestemming behouden.

Ten behoeve van het oprichten en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is ter plaatse een bestemming 'Groen' met een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Binnen een jaar na de realisatie van de woningen, dienen de landschappelijke inpassingsmaatregelen, zoals vastgelegd in het bij de regels bijgevoegde kavelpaspoort te zijn uitgevoerd. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor de bebouwing geldt dat aangesloten moet worden bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals aangegeven in het bij de regels opgenomen kavelpaspoort. Indien de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals aangegeven in het kavelpaspoort in strijd zijn met de bouwregels uit het bij het wijzigingsplan behorende moederplan, gelden de bouwregels uit het kavelpaspoort zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

Voor het overige zijn in dit wijzigingsplan de regels van het vigerende bestemmingsplan van toepassing verklaard.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er is sprake van een bouwplan, waardoor tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten. In de overeenkomst worden kosten voor planontwikkeling, bovenwijkse voorzieningen en planschade geregeld. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Verder wordt in een overeenkomst de landschappelijke inpassing vastgesteld, ter aanvulling op de voorwaardelijke verplichting in de planregels en op de verbeelding. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met belanghebbenden middels een omgevingsdialoog. Het verslag van de omgevingsdialoog is aan de bijlage van dit wijzigingsplan toegevoegd.

Omwonenden en omliggende bedrijven is de gelegenheid geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen. Dit is gebeurd in enkele persoonlijke gesprekken. De opmerkingen van omwonenden zijn hier besproken en vragen zijn beantwoord. Het gehele verslag is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De opmerkingen van de bewoners richten zich op hoofdlijnen op de volgende onderdelen:

- De inrichting van het plangebied. De omwonenden hebben diverse opmerkingen gemaakt op de inrichting van het plangebied. Aan de hand van de reacties is het stedenbouwkundige ontwerp op een aantal concreet aangepast, zodat deze meer past bij de visie van de omwonende. De volgende punten zijn concreet aangepast:
 - Zichtlijnen vanuit de Moerdijksestraat: Aan beide zijde van de woningen wordt door de indeling getracht de zichtlijnen naar het achterland te borgen. Door het vastleggen van de bebouwing in een kavelpaspoort wordt deze situatie verankerd in het wijzigingsplan.
 - Ondanks dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid een maximale inhoud is toegestaan van 1.500 m³ is deze omwille van het belang van de omwonenden verkleind naar 1.350 m³.
 - De maximale goothoogte is aangepast naar 6 meter en een maximale bouwhoogte naar 9 meter, om zo beter aan te sluiten bij het straatbeeld.

Om deze uitgangspunten te kunnen borgen is een zogenaamd 'kavelpaspoort' opgesteld die bij als uitgangspunt fungeert bij nadere uitwerking. Indien de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals aangegeven in het kavelpaspoort in strijd zijn met de bouwregels uit het bij het wijzigingsplan behorende moederplan, gelden de bouwregels uit het kavelpaspoort zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige wijzigingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. Het plan is gestuurd naar de Provincie, het waterschap, Rijkswaterstaat en de Brandweer. Vanuit de Provincie zijn reacties binnengekomen op het plan. De reacties zijn hieronder samengevat.

- In het kavelpaspoort wordt aangegeven dat aan de visualisatie van het inrichtingsplan geen rechten kunnen worden ontleend. Het kavelpaspoort is echter juist wel bedoeld om uitgangspunten en basisvoorwaarden te borgen, ook ten aanzien van de positie en de maat van de bebouwing en groenelementen. Het kavelpaspoort is hierop aangepast.
- Het blijkt dat de planlocatie volgens de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Halderberge' deel is van een gearceerde zone in de bebouwingsconcentratie waar volgens de visie het toevoegen van bebouwing mogelijk is. Het is belangrijk om in de onderbouwing voldoende in te gaan op de afweging die heeft plaatsgevonden over de wenselijkheid van deze ontwikkeling t.o.v. draagkracht en kenmerkende gebiedskwaliteiten. Een uitgebreidere motivatie op dit onderdeel is toegevoegd in paragraaf 3.3.3.
- De verwijdering van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op de aangrenzende gronden is niet verwerkt in de planverbeelding. De aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op de aangrenzende gronden is uit de verbeelding verwijderd.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

6.2.3 Vastellingsprocedure

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

Onderhavig wijzigingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. De binnengekomen reacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.