



Wijzigingsplan Geijzestraat 10 Oudenbosch

REFERENTIE # 20210369

15 FEBRUARI 2024





Wijzigingsplan Geijzestraat 10 Oudenbosch

In opdracht van:

M.J.M. Mulders

Opgesteld door:

Stantec B.V.

Projectnummer:

20210369-00 / 327200204

IMRO-code:

NL.IMRO.1655.BPW6054-C001

Documentnaam:

20210369 Geijzestraat 10 Oudenbosch

Datum:

15 februari 2024

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
D02	MSt		15 februari 2024

Bezoekadres

Hoeverstein 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	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	6
2.0 Planbeschrijving	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Toekomstige situatie	9
3.0 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.4 Conclusie	23
4.0 Omgevingsaspecten	24
4.1 Bodem	24
4.2 Natuur	24
4.3 Stikstof	26
4.4 Water	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.6 Geurhinder	33
4.7 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	34
4.8 Geluidhinder	35
4.9 Luchtkwaliteit	35
4.10 Cultuurhistorie	38
4.11 Archeologie	39
4.12 Externe veiligheid	40
4.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	42
4.14 M.e.r.-beoordeling	44
5.0 Juridische planbeschrijving	45
6.0 Uitvoerbaarheid	46
6.1 Economische uitvoerbaarheid	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Verkennd Bodemonderzoek, d.d. 11 november 2021
Flora en Fauna onderzoek, d.d. 7 december 2021
Aerius-berekening, d.d. 21 februari 2023
Memo externe veiligheid, d.d. 6 mei 2022
Omgevingsdialoog, d.d. 19 augustus 2022

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De Geijzestraat 10 te Oudenbosch ligt aan de zuidkant van Oudenbosch, in het buitengebied. Op het perceel is een (bedrijfs)woning aanwezig, die als woning wordt gebruikt maar waar geen bedrijf meer bij ligt. In het geldende bestemmingsplan is hiertoe nog een kantoorbestemming opgenomen.

De initiatiefnemer wil de bedrijfswoning wijzigen naar een reguliere woning en op het oostelijk deel van het plangebied een camperplaats realiseren voor maximaal 15 plaatsen. Deze ontwikkelingen zijn niet binnen het geldende plan mogelijk.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 13.5.2 en vervolgens 24.7.3 een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen voor het omzetten van de bestemming Kantoor in de bestemming Wonen (max.1.500m²) met daarna de mogelijkheid om maximaal 15 camperplaatsen te realiseren. Hiertoe dient een wijzigingsplan te worden opgesteld, waarin wordt onderbouwd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een wijzigingsplan artikel 3.6 Wro. Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op de voornoemde ontwikkeling.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Geijzestraat, ten zuiden van de kern Oudenbosch en wordt gevormd door het perceel, kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch, sectie F, nummers 166, 497 en 692. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 6.500 m². De locatie wordt aan de zuid-, oost- en westzijde begrensd door agrarische percelen. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een brede watergang. Ten noorden van deze watergang ligt een waterbergingsgebied. De volgende afbeeldingen tonen de ligging van het plangebied:



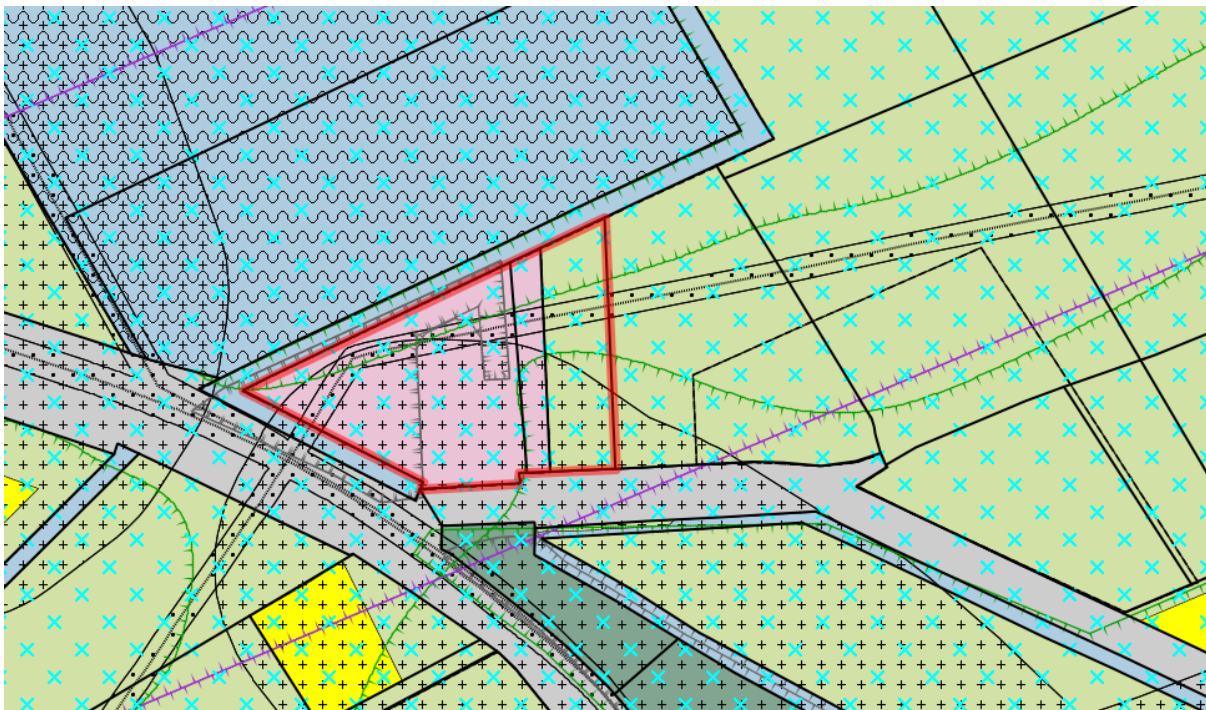
Figuur: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van kern Oudenbosch



Figuur: Luchtfoto ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', deze is vastgesteld op 14 december 2017 door de gemeenteraad van Halderberge. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding.



Figuur: Uitsnede geldend bestemmingsplan inclusief begrenzing van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Kantoor' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De gronden met bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren, met een maximum oppervlakte van 70 m², en daarbij behorende voorzieningen tuinen, aan-huis-verbonden beroepen, groenvoorzieningen e.d., evenals een bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen tot een maximum oppervlakte van 150 m² toegestaan. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zijn bedoeld voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden, agrarisch gebruik en enkele bijbehorende gebruiken.

Voor delen van het plangebied gelden de volgende dubbelbestemmingen c.q. aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming 'Leiding';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 6'
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – reservering waterberging',
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' en
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant'.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is het in beginsel niet toegestaan om bouwwerken te bouwen met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of dieper dan 0,4 m-mv.

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn bedoeld voor een bij de leiding behorende belemmeringstrook. Bouwen is niet toegestaan op deze gronden.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 6' mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet hoger zijn dan de lineaire interpolatie van 54,14 m boven NAP en 64,14 m boven NAP.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – reservering waterberging' zijn de gronden buiten de bestaande bestemmingen bedoeld voor het behoud van waterbergend vermogen van het gebied.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij' zijn er aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij.

Tenslotte zijn de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant' mede bestemd voor het behoud, beheer herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Er geldt een verbod op enkele werken, zoals het ontgronden, vergraven, egaliseren en afgraven van gronden, het ophogen van gronden, het aanleggen verbreden, en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², werkzaamheden aan sloten en watergangen, aanpassingen aan de waterstand, het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen, het verwijderen van diepwortelende flora, het scheuren van grasland en het blijvend omzetten van grasland in bouwland.

Om deze gebiedswijziging mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 13.5.2 maakt het mogelijk om de bestemming 'Kantoor' onder voorwaarden te wijzigen naar deels een woonbestemming. Artikel 24.7.3 maakt het mogelijk om de bestemming deels te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kampeerterrein' voor het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein, in ons plangebied een camperplaats, met maximaal 15 plaatsen. 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. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording gegeven op de juridische planvorm. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid 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 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het buitengebied van de gemeente Halderberge betreft een open polderlandschap bestaande uit verschillende gebieden, zoals de zeeleipolders ten noorden van Hoeven en de lagergelegen gebiedsdelen in het zandgebied ten oosten en zuiden van Oudenbosch.

Het gebied ten zuiden van Oudenbosch betreft een matig voedselrijk vochtig tot nat beekdallandschap. Hier zijn in de loop der jaren diverse waterbergingsgebieden ontstaan, zoals onder andere ten noorden van het plangebied. Het plangebied is altijd voornamelijk als agrarische gronden in gebruik geweest. In de tweede helft van de 20^e eeuw is, op enige afstand van de Geijzestraat, een vrijstaande woning met bijgebouwen gebouwd.



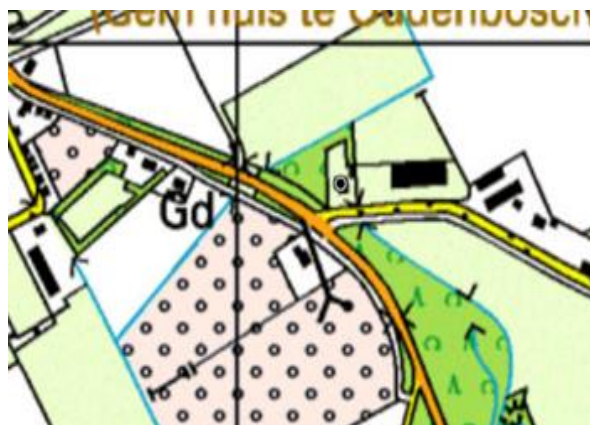
Omgeving rond 1900



Omgeving rond 1940



Omgeving rond 1980



Omgeving rond 2000

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied tussen de kern Oudenbosch en Bosschenhoofd. De omgeving heeft een zeer uiteenlopende verkavelingsstructuur en deze kavels worden van elkaar gescheiden middels sloten, wegen, houtwallen en boomgroepen. De Geijzestraat is van oorsprong een zijweg van de Vaartweg. De Vaartweg verbindt de kernen Bosschenhoofd en Oudenbosch met elkaar. De Geijzestraat loopt richting het landgoed De Wildert, dat ten zuidoosten van het plangebied ligt.

De omgeving kenmerkt zich door lintbebouwing met daartussen grote open ruimtes in de vorm van tuinen, akker- en tuinbouwgebieden, maar ook natuurgebieden. Deze afwisseling zorgt voor een verscheidenheid aan beelden in het landschap. Het bebouwingslint bestaat uit woonfuncties in combinatie met agrarische bedrijven.

Het plangebied is momenteel bebouwd en het wordt gebruikt als woonfunctie. Daarnaast wordt de tuin deels gebruikt als leefruimte voor de paarden, die in bezit zijn van de initiatiefnemer. Deze paarden worden, wanneer deze niet buiten staan, gestald in de bijgebouwen aan de achterzijde van de tuin. De bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van ongeveer 150 m².

Het perceel kan bereikt worden via een entree aan de Geijzestraat en bevindt zich tussen een groenstructuur met bomen (westzijde) en een boomkwekerij (oostzijde).



Figuur: Aanzicht bestaande situatie met paardenverblijf op de achtergrond

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Het gaat hierbij om een 'papieren' wijziging. De bestaande woning, de vrijstaande bijgebouwen en de aangrenzende voor- en achtertuin zijn immers al voor de bestaande woonfunctie in gebruik. De mogelijkheid om ter plaatse een kantoorfunctie te realiseren komt met deze wijziging te vervallen.

Om tot een passende inrichting van het perceel te komen, die aansluit op de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren ter plaatse, is door de initiatiefnemer het plan opgevat om voor het westelijk deel van het perceel de kantoorfunctie ook te laten vervallen.

De locatie, gelegen in het buitengebied met toch een goede bereikbaarheid via de doorgaande wegen, biedt een mooie uitvalsbasis voor toeristen waarbij met name richting Bosschenhoofd en Hoeven geschikt zijn als wandel- en fietsgebied. De ontwikkeling betreft daarom mede het realiseren van een camperplaats voor maximaal 15 campers, die zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid van Halderberge voor toeristen.

De campermarkt in Nederland is groeiende, waardoor ook de behoefte ontstaat aan meer (toeristische) locaties die met een camper kunnen worden bezocht. Door deze mogelijkheid te bieden wordt de aantrekkingskracht van de gemeente Halderberge vergroot. Dat heeft bovendien een economisch versterkend effect, waarbij bezoekers van de camping ook gebruik zullen maken van andere activiteiten in de omgeving. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld horecagelegenheden of toeristische attracties, die al dan niet op de camperplaats worden gepromoot.

De camperplaatsen komen aan weersijden van een centrale ontsluitingsweg te liggen, die aansluit op de bestaande ontsluiting van het woonperceel. De camperplaatsen worden onverhard uitgevoerd en worden landschappelijk ingepast (zie volgende paragraaf). De volgende afbeelding bevat een impressie van de inrichting. De afbakening van de camperplaatsen staat echter nog niet vast.

Tussen de Geijzestraat en de camperplaats bestaat het voornemen om een technische voorziening met een omvang van maximaal 10 m² te realiseren voor de afvoer van het rioolwater uit de campers. Alle bij het kampeerterrein behorende bouwwerken dienen in de bestemming 'wonen' en/of binnen de aanduiding 'kleinschalig kampeerterrein' te worden geplaatst. Douchecabines worden in de bestaande stenen schuur oostelijk van de bedrijfswoning gerealiseerd.



Figuur: impressie toekomstige situatie

2.3.1 Landschappelijke inpassing

Een wijzigingsplan, dat een ontwikkeling mogelijk maakt, dient altijd een goede landschappelijke inpassing te bevatten. In hoeverre aan deze landschappelijke inpassing voorwaarden zijn verbonden in het kader van 'Kwaliteitsverbetering landschap' is opgenomen in artikel 3.9 van de Iov. In de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'.

Bij een ontwikkeling naar wonen kan sprake zijn van een categorie 1- of categorie 2-ontwikkeling. Een ontwikkeling van camperplaatsen is een categorie 2-ontwikkeling. In overeenstemming met dit afsprakenkader is in voorliggend plan dus sprake van een categorie 2-ontwikkeling (landschappelijke inpassing perceel, inclusief borging in de planregels). Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Bij het bepalen van het oppervlakte aan landschappelijke inpassing is gerekend volgens de volgende formule:

$$2 \times \text{lange zijde} + 1 \times \text{korte zijde} \times 3 \text{ meter} = \text{m}^2 \text{ inpassing}$$

In het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven dat de bomen aan de voorzijde van het perceel (buiten het plangebied) behouden blijven. Ter plaatse van het zuidoostelijk deel van het plangebied (ten zuiden van camperplaatsen) wordt, evenwijdig aan de bestaande bomenrij, een tweede bomenrij in een strook van ongeveer 5 meter breed voorgestaan.

De camperplaatsen worden verder aan de noord- en oostzijde omrand door een nieuw aan te planten bossingel. Ten behoeve van de aanwezige gasleiding is in het landschappelijk inpassingsplan rekening

gehouden met de bereikbaarheid van de gasleiding en zijn de voorgestelde soorten daarop aangepast. Door de bossingel en de nieuwe bomenrij ontstaat een robuuste groeninpassing, waarbij het groene karakter van het perceel behouden blijft. Daarnaast zorgt de bossingel voor een ruimtelijke afscheiding van de camperplaatsen met het omliggende buitengebied.

Als afscheiding tussen het woonperceel en de camperplaatsen wordt een knip- en scheerhaag voorgestaan. Door het toepassen van de knip- en scheerhaag ontstaat een natuurlijke erfafscheiding. Binnen het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de noodzakelijk onderhoudsstrook van 2,5 meter breed ten zuiden van de noordelijk gelegen watergang.

De oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de bij dit plan behorende regels en via een overeenkomst.

2.3.2 Verkeer en parkeren

De woning en de camperplaatsen worden ontsloten op de Geijzestraat. Deze is op korte afstand aangrenzend op Vaartweg. Deze weg verbindt de kernen Oudenbosch en Bosschenhoofd met elkaar. Met de ontwikkeling van maximaal 15 camperplaatsen voorziet het plan in een beperkt verkeer aantrekkende werking.

De parkeerbalans ten aanzien van de ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de kadernota 'Parkeren 2017-2021'. Hierin wordt 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 voor de woning een parkeernorm van 2,0 tot 2,8. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor de realisatie het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

De camperplaatsen betreffen in principe parkeerplaatsen voor de campers. In de kadernota zijn geen parkeernormen voor deze functie opgenomen. Per camperplaats is een camper toegestaan. Voor eventueel bezoek is op de camperplaats ruimte voor het stallen van een auto. Bij de woning is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, zoals in de bestaande situatie al plaatsvindt. De ontwikkeling zorgt hierdoor voor geen extra parkeerdruk op het perceel en op de omgeving.

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Beginnend met het rijksbeleid, vervolgens het provinciaal en regionaal beleid en tot slot het gemeentelijk beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking hebben 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. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en/of het realiseren van 15 camperplaatsen, ter vervanging van een kantoorfunctie, 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 daarom 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 regelt het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. 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 het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende & duurzame economie. Bovendien geeft de Omgevingsvisie aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

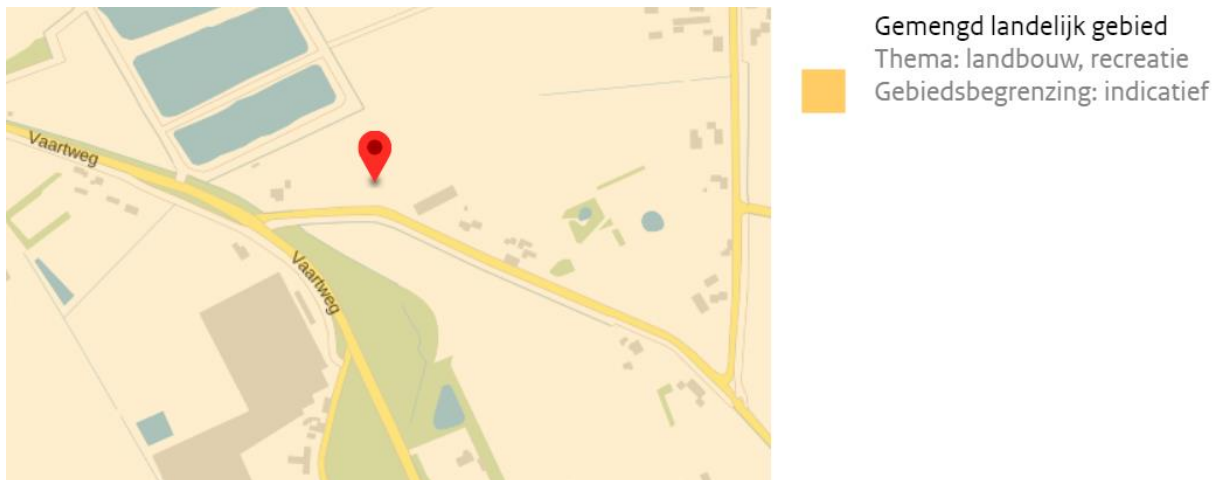
In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Deze uitwerking is een opgave volgend op de visie en die in aankomende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. 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.



Uitsnede structurenkaart

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart van de SVRO is voorliggend plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de gebieden met de aanduiding '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 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

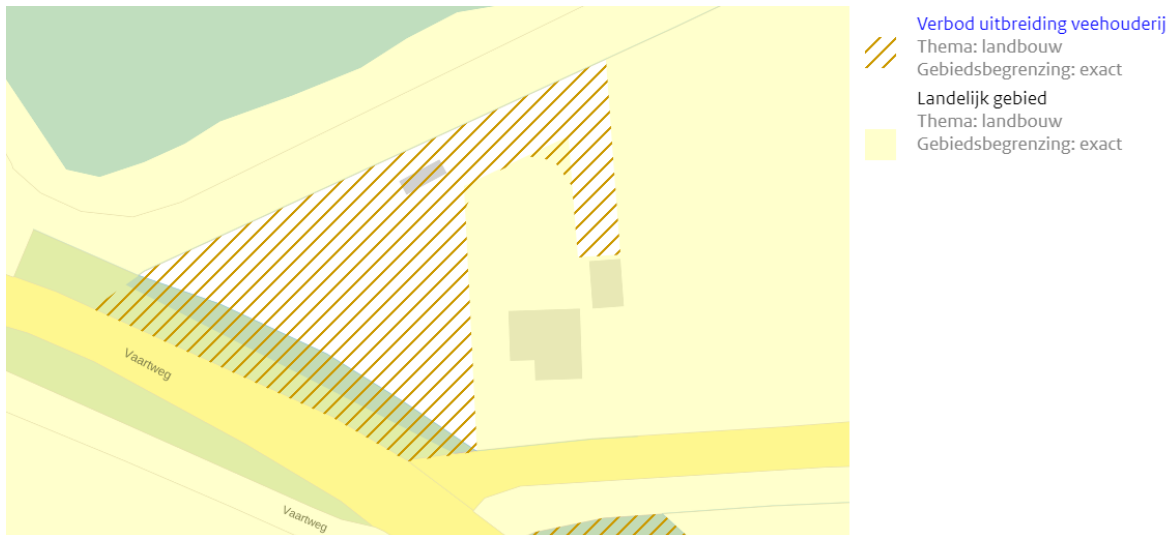
Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019 en geconsolideerd op 1 oktober 2022. 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 (treedt naar verwachting per 1 januari 2024 in werking) is vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Vanaf het moment dat deze inwerking treedt, dient de nieuwe Omgevingsverordening als uitgangspunt te worden genomen bij wijzigingsplannen/bestemmingsplannen in de provincie en komt de Interim Omgevingsverordening te vervallen. Tot die tijd worden de plannen nog getoetst aan de Interim Omgevingsverordening.

Beoordeling

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. Deels behoort het plangebied tot het Gemengd landelijk gebied en deels tot het Natuur Netwerk Brabant, waarbinnen een verbod op uitbreiding van veehouderijen geldt.



Uitsnede Interim Omgevingsverordening

Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone (themakaart natuur en landschap)

Een bestemmingsplan gelegen in Natuur Netwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Uit de volgende afbeelding blijkt dat aan meerdere zijden van het plangebied een ecologische verbindingszone (NNB) ligt. Ter plaatse van deze zone ligt een bestaand bijgebouw van de woning. Per abuis is het NNB ter plaatse van dit bijgebouw opgenomen. In overleg met de gemeente en provincie is bepaald dat middels dit wijzigingsplan deze omissie wordt gewijzigd. De zuidwestelijke strook van het NNB blijft wel behouden. Om dit mogelijk te maken dient, na de ontwerpfase, bij Gedeputeerde Staten conform art. 6.2 i.o.v. een verzoek te worden ingediend om de begrenzing van het NNB te wijzigen. In het ontwerp wijzigingsplan is hiervoor de gebiedsaanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' opgenomen.



Figuur: NNB ter plaatse van plangebied. Het NNB ten westen van de rode lijn blijft behouden

Artikel 6.2: Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

Zoals in de voorgaande paragraaf beschreven, wordt een deel van het NNB uit het plangebied verwijderd. In het vigerende bestemmingsplan, dat uit 2011 stamt, is geen sprake van een aanduiding Natuurnetwerk Brabant, of diens voorgang Ecologische Hoofdstructuur. Er is enkel een verbod op uitbreiding van een veehouderij opgenomen. Het NNB is dus niet eerder dan 2012 toegevoegd als aanduiding. Uit de historische luchtfoto's op de volgende pagina blijkt dat het deel van het perceel dat als NNB is aangeduid al langer als tuin in gebruik is, al zeker sinds 2000. De grens van het NNB moet worden aangepast, waardoor het 'overtollige' NNB verdwijnt. Het betreft in totaal 513 m² te verwijderen NNB, op een totaal van 1.725 m².

Natuurnetwerk Brabant niet kan worden toegekend binnen een bestaand bouwvlak, daar een bouwvlak niet voorziet in een natuurbestemming, maar bedoeld is om bebouwing voor woondoeleinden mogelijk te maken. Op de locatie Geijzestraat 10 is formeel geen bouwvlak ingetekend in het vigerende bestemmingsplan. Gezien het bestaande gebruik van het perceel, kan het bestaande bestemmingsvlak wel als zodanig worden beschouwd aangezien onder andere een bijgebouw zich binnen het NNB-vlak bevindt.

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de voorwaarden om over te gaan tot een grenswijziging van het werkingsgebied, in dit geval voor de specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant'. De wijziging loopt via Gedeputeerde Staten.



Figuur: Luchtfoto's perceel Geijzestraat 10 te Oudenbosch uit periode 2000-2015

Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De artikelen 3.5 tot en met 3.8 vallen onder paragraaf 3.1.2: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. In artikel 3.5 is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

Voor een goede omgevingskwaliteit en veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

De drie voorwaarden worden in de artikelen 3.6 tot en met 3.8 nader toegelicht.

Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Onder zorgvuldig ruimtegebruik wordt verstaan dat toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, bij stedelijke ontwikkeling wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied omgezet naar een reguliere burgerwoning. De bestaande bijgebouwen blijven intact. Wat betreft de (toekomstige) bestemming Wonen is er dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien er geen nieuwe ruimte wordt gecreëerd.

Het wijzigen van het overige deel van het perceel van een kantoorfunctie naar een agrarische functie. Waarbij de realisatie van maximaal 15 camperplaatsen mogelijk wordt gemaakt, past bij de visie van de provincie waarbij vrijkomende (stedelijke) locaties in het buitengebied worden gewijzigd naar meer agrarische en/of recreatieve functies. Een en ander passend bij het buitengebied. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaand ruimtebeslag en zorg voor een kwalitatieve impuls.

Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten van de ontwikkeling op (ruimtelijke) lagen en hun onderlinge wisselwerking. Het gaat hierbij om:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

De lagenbenadering houdt hierbij ook rekening met de factor tijd, waarbij rekening wordt gehouden met de herkomstwaarde, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde.

Aangezien op het perceel al een woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig is, voegt het plan geen extra bebouwing toe aan bestaande structuren. Daarom zal het plan geen (negatieve) invloed hebben op de ondergrond en netwerklagen. Deze worden niet anders gebruikt dan in de huidige situatie al het geval is. Wel is er sprake van de realisatie van 15 camperplaatsen, maar dit heeft geen nadelige gevolgen voor de verschillende lagen.

Artikel 3.8: Meerwaardecreatie

Hierbij gaat het om een evenwichtige benadering van economische, ecologische en sociale aspecten en de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Door de ontwikkeling van camperplaatsen worden economische inkomsten gegenereerd waar eerst het perceel ongebruikt was. Hier zullen mensen samenkomen, waardoor een economische meerwaarde gecreëerd wordt. Door de landschappelijke inpassing is er geen negatief effect op de ecologische aspecten van het plangebied.

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied en artikel 3.69

Door middel van toepassing van artikel 3.68 kan een bestemmingsplan het wonen in landelijk gebied toestaan. Volgens lid 1 zijn alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Conform artikel 3.69, lid d kan een voormalige bedrijfswoning gebruikt worden als burgerwoning,

wanneer verzekerd is dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en er overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Voor de wijziging van de bestemming 'Kantoor' naar de bestemming 'Wonen' kan de voormalige bedrijfswoning gebruikt worden als burgerwoning aangezien er geen splitsing van woonfuncties plaatsvindt. Daarnaast is er geen overtollige bebouwing aanwezig.

Artikel 3.73: Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Conform artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening kan een plan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. Hiervoor gelden wel een aantal randvoorwaarden.

1. De voorgenomen vestiging dient te passen binnen de beoogde ontwikkelrichting van het gebied. Activiteiten en functies moeten passen in de omgeving. Daarbij moet worden aangetoond hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit.
In de huidige situatie is de locatie onverhoopt bestemd voor kantoordoeleinden en zijn de bouw mogelijkheden ter plaatse zeer ruim. Het verkleinen van het bouw- en bestemmingsvlak tot 1.500m² en de herbestemming naar een woonfunctie doet recht aan het werkelijke gebruik. Het bestemmen van de westelijke rand van het plangebied tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' biedt ten opzichte van de huidige bestemming mogelijkheden het perceel te gebruiken in lijn met de voor de locatie gevestigde landschaps- en natuurwaarden. Door aan de oostzijde van het woonhuis een perceel in te richten als camperplaats met maximaal 15 plaatsen wordt daarnaast een aantrekkelijke gebruiksfunctie toegevoegd aan het buitengebied. Door de goede bereikbaarheid via de doorgaande wegen, biedt de locatie een mooie uitvalsbasis voor toeristen waarbij met name richting Bosschenhoofd en Hoeven geschikt zijn als wandel- en fietsgebied. Door actief de samenwerking met andere partijen op te zoeken, zoals Visit Halderberge en mede-initiatiefnemers voor wat betreft kamperen en uitjes in omgeving en horeca is de camperplaats een wenselijke aanvulling op de locatie. De camperplaats zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid van Halderberge voor de doelgroep.
2. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel;
Met de voorgenomen planologische wijziging wordt het bouwvlak (kantoorbestemming) herbestemd t.a.v. een woonbestemming en verkleind tot 1.500m². Splitsing van het bouwperceel is niet aan de orde. Hiermee wordt nieuwvestiging van een niet-agrarische functie voor de toekomst voorkomen.
3. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt;
Binnen het plangebied is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (woonhuis met in totaal ca. 150 m² bijgebouwen) wordt benut ten behoeve van de woonfunctie of voorzieningen ten aanzien van de camperplaats.
4. De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot een kantoorvoorziening met baliefunctie; lawaaisport of mestbewerking;
In de huidige situatie is de locatie bestemd voor een zelfstandige kantoorvoorziening. Dit is niet langer wenselijk, waardoor een ruimtelijke procedure wordt doorlopen. Lawaaisport betreft voorzieningen voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport. Hier is in de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van. Ook heeft de voorgenomen ontwikkeling geen betrekking op mestverwerking.

Artikel 3.26: Attentiezone waterhuishouding

Functies die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant worden uitgesloten. Hierbij wordt onder andere gedacht aan het aanbrengen van

oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten buiten een agrarisch bouwperceel. Daar is in onderliggend plan geen sprake van.

Artikel 3.35: Regionale waterberging

Een bestemmingsplan van toepassing op Regionale waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Uitsluitend gebouwen ten dienste van de waterberging zijn toegestaan en er zijn beperkingen aan het ophogen van gronden en/of wijzigen van kaden, voor zover dat niet wordt uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan als het waterbergend vermogen niet wordt belemmerd.

Er worden geen nieuwe bouwwerken of gebouwen gerealiseerd binnen het waterbergingsgebied. Er is dus geen belemmering voor de waterberging.

Conclusie

Het plan is in overstemming met de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Halderberge

Toetsingskader

De gemeente Halderberge heeft op 10 februari 2022 de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin wordt onder andere aangegeven wat de waarden en opgaven van de gemeente en dorpen zijn. Voor Oudenbosch geldt dat het een unieke plaats in de gemeente inneemt door de aanwezigheid van religieus erfgoed, historische gebouwen en monumenten. Elke woonwijk heeft zijn eigen identiteit en door de centrale ligging als grootste kern telt het ook als kernplaats voor de hele gemeente.

Voor de hele gemeente zijn negen algemene speerpunten samengesteld:

- Werken aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving;
- Werken aan een gezonde en veilige leefomgeving;
- Versterken van biodiversiteit;
- Behoud en (her)ontwikkeling van bijzonder cultureel erfgoed;
- Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied;
- Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen;
- Zorgen dat het in Halderberge goed wonen is voor iedereen;
- Behoud van vitale kernen en een actieve samenleving;
- Bieden van een aantrekkelijk economisch klimaat.

Beoordeling

Het gebied tussen Bosschenhoofd-Hoeven-Oudenbosch is voor de gemeente Halderberge een van de belangrijkste recreatiegebieden. Het bevat een goede mix aan toeristisch-recreatieve functies: het is aantrekkelijk om te wandelen en fietsen, er zijn verschillende vormen van verblijfsrecreatie, een waterpark, indoorvoorziening, et cetera. De gemeente zet zich dan ook in voor een kwaliteitsimpuls van dit recreatiecluster. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling draagt bij aan deze kwaliteitsimpuls, doordat het een aanvulling geeft op de bestaande overnachtingsmogelijkheden.

Het plangebied ligt in de waarden 'Kleinschalig landschap' (half open landschap). Dit is de landelijke omgeving van zandgrond rond de kernen. Het is een omgeving waar recreatie, natuur, landbouw, wonen en water samenkomt. De ontwikkeling van camperplaatsen stimuleert de recreatie, maar heeft

verder zo goed als geen invloed op de groene landschapselementen en het agrarische karakter van het gebied. Bovendien zorgt de landschappelijke inpassing ervoor dat de camperplaatsen als het ware opgaan in de natuur.

Het plangebied werkt mee aan verschillende speerpunten. Zo versterkt het de biodiversiteit middels de landschappelijke inpassing en versterkt het plangebied de aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen, die gebruik maken van een camper. De gemeente ziet het als een meerwaarde dat kleinschalige initiatieven worden toegepast om het toerisme in het buitengebied te verbeteren. Het buitengebied heeft namelijk verschillende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden die interessant zijn voor toeristen.

Conclusie

Dit wijzigingsplan en de ontwikkeling zijn in lijn met de opgestelde Waarden en Speerpunten uit de omgevingsvisie Halderberge.

3.3.2 Toepassing wijzigingsbevoegdheid

In dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden uit de artikelen 13.5.2 en 24.7.3 in het vigerende bestemmingsplan. De kantoorbestemming ter plaatse wordt op basis van artikel 13.5.2 herbestemd naar een woonbestemming en een agrarisch met waarden-bestemming. De voorwaarden en de toetsing hieraan zijn in de volgende tabel te vinden.

Wijzigingsvoorwaarden artikel 13.5.2

Wijzigingsvoorwaarde	Toetsing
a) de kantoorvoorziening ter plaatse is beëindigd	<i>De kantoorvoorziening is nooit gerealiseerd.</i>
b) het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m ² met daarin de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken, erven en verhardingen. Gelijktijdig vindt wijziging plaats van de overige gronden naar de overeenkomstig aangrenzende bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';	<i>De bestemming wordt over een oppervlak van 1.500 m² gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De overige 5.000 m² van het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en de bestemming 'Groen'.</i>
c) de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij: 1. maximaal 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m²; 2. in uitzondering op sub c onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' maximaal 20% van de oppervlakte van de te	<i>Er is geen sprake van een bedrijfsgebouw. In de feitelijke situatie is sprake van een woning met bijbehorende bijgebouwen. Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van ongeveer 150 m² en blijven, net als de woning, behouden. De wijzigingsvoorwaarde is hier niet van toepassing.</i>

	slopen overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m ³ of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 240 m ² ;	
d)	er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';	<i>Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is terug te vinden in de bijlagen.</i>
e)	cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dienen gehandhaafd te blijven;	<i>Op het perceel bevindt zich geen aanduiding van cultuurhistorische waarden. De wijzigingsvoorwaarde is hier niet van toepassing.</i>
f)	de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;	<i>De woning levert geen beperking van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Daar waar relevant zouden dergelijke beperkingen al bestaan door de bestaande bedrijfswoning. In die situatie verandert niets.</i>
g)	de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;	<i>Voorliggend plan resulteert niet in belemmeringen op relevante omgevingsaspecten (zie motivering in hoofdstuk 4). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.</i>
h)	er dient te worden voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in artikel 39.2.	<i>Het perceel voldoet aan de parkeernorm zoals is opgenomen in de kadernota Parkeren.</i>

Naast het omzetten van de kantoorbestemming naar de nieuwe bestemming, wordt ook de mogelijkheid gecreëerd om een camperplaats mogelijk te maken. Die wijzigingsbevoegd is er op basis van artikel 24.7.3 om een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. In de volgende tabel wordt de ontwikkeling getoetst aan de bestaande wijzigingsvoorwaarden.

Wijzigingsvoorwaarden artikel 24.7.3

Wijzigingsvoorwaarde	Toetsing
a) de exploitatie van het kampeerterrein wordt uitgeoefend door de bewoner;	<i>De exploitatie wordt gedaan door de bewoner van de woning op het naastgelegen perceel.</i>
b) de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;	<i>Aangezien aan de bestaande woning geen aanpassingen worden gedaan, blijft deze hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.</i>
c) de totale omvang voor kleinschalig kamperen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 15 kampeermiddelen op maximaal 0,2 ha, op of aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen', uitsluitend in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';	<i>De camperplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', waarbij niet meer dan 15 plaatsen worden aangelegd.</i>
d) de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;	<i>De aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast. In hoofdstuk 4 wordt dit gemotiveerd.</i>
e) de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;	<i>De camperplaatsen zijn alleen voor campers beschikbaar. Deze dienen als standplaats. Hierdoor zal de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig zijn, in acht nemend dat het maximaal 15 camperplaatsen zijn. In hoofdstuk 4 wordt dit gemotiveerd.</i>
f) de kampeerplaatsen mogen geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;	<i>De woning levert geen beperking van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Daar waar relevant zouden dergelijke beperkingen al bestaan door de bestaande bedrijfswoningen. In die situatie verandert niets. De camperplaatsen vormen ook geen belemmeringen voor woningen in de omgeving. De bestaande woning op het perceel is van de uitbater van het terrein. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere toelichting</i>

g)	er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.	<i>Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is terug te vinden in de bijlagen.</i>
----	--	--

3.4 CONCLUSIE

Op basis van het Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid worden geen specifieke uitspraken gedaan over de ontwikkeling van onderliggend plan. De ontwikkeling past binnen het provinciaal principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling zorgt niet voor een toename van woningen. De bestaande situatie wordt functioneel aangepast naar de planologisch correcte situatie. Wel is er sprake van een (extra) ontwikkeling in de vorm van maximaal 15 camperplaatsen. Dit zorgt voor een toeristische impuls van het buitengebied en past ook binnen de waarden van het gemeentelijk beleid.

Ten aanzien van de beleidsaspecten bestaan geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden blijven of worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plan(gebied) nader toegelicht.

4.1 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

Met onderliggend wijzigingsplan wordt onder andere de bestaande bestemming Kantoor, met bijbehorende bedrijfswoning, planologisch omgezet naar een reguliere woonbestemming. Middels een verkennend bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de bestemming Wonen. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de conclusies beschreven.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld. In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten kwik en lood gemeten en in de ondergrond geen verhoogde gehalten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties barium. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling met een functiewijziging. Met een gemiddeld loodgehalte van 61 mg/kg.ds blijft het loodgehalte ook onder de norm van 100 mg/kg d.s. die door de GGD wordt gehanteerd wat betreft grondingestie voor kinderen.

Conclusie

De bodemkwaliteit voldoet aan de eisen van de beoogde ontwikkeling. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.2 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, zoals bestemmingsplannen, 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.

Door Stantec B.V. is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze 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. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Ministerie van Landbouw, 2021) is het Hollands Diep. Dit ligt op ongeveer 10 km van het plangebied. Binnen dit Natura 2000-gebied komen slikkige rivieroeveren, ruigten en zomen, en vochtige alluviale bossen voor.

De tuin van de woning ligt binnen de contouren van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het lijkt een zeer onwaarschijnlijke situatie. Omdat de aanleg van de camperplaats niet valt binnen de NNB en er niks veranderd wordt aan de situatie binnen de NNB, wordt er geen negatieve invloed van de werkzaamheden verwacht en zijn er geen verplichtingen waaraan voldaan dient te worden. Dit is inclusief het retentiegebied van het waterschap ten noorden van het plangebied.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten voor de nabij liggende Natura 2000-gebieden. Ook voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt geen negatieve invloed verwacht. De locatie is direct aangrenzend aan de NNN maar er zijn geen werkzaamheden die binnen de grens daarvan plaatsvinden. De werkzaamheden die gaan plaatsvinden voor de aanleg van de camperplaats zijn zo miniem dat dit niet problematisch zal zijn. Er wordt geen negatief effect verwacht.

Op het aspect stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Op basis van de bureaustudie en het veldonderzoek zijn er geen beschermde soorten te verwachten in het plangebied. Daarom wordt er geen negatief effect op beschermde flora verwacht door de geplande werkzaamheden.

Vogels

In de paardenstal is een nest van de boerenzwaluw aangetroffen. Deze ondervindt geen hinder van de douchecabines of de te plaatsen campers. De afstand tot de camperplaats is voldoende. Op de weide waar de camperplaats wordt gesitueerd zijn geen nesten aanwezig. Derhalve worden geen algemene broedvogels verwacht waarvoor hinder kan optreden.

In het plangebied zijn geschikte locaties aanwezig voor jaarrond beschermde soorten. Namelijk voor de huismus. Deze kan voorkomen in de stenen bebouwing. Wanneer binnen een straal van 4 meter

objecten (bijvoorbeeld campers) worden geplaatst moet eerst nader onderzoek plaatsvinden. Verder zijn geen negatieve effecten te verwachten van de aanleg voor de camperplaats.

Vleermuizen

Het woonhuis, de stenen schuur en de schuur met de paarden zijn potentieel geschikt voor het voorkomen van vleermuizen. Aangezien hier geen werkzaamheden aan plaatsvinden en de bebouwing blijft in de staat waarin het nu verkeerd, wordt er geen nadelig effect op verwacht.

Zoogdieren

Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen van de streng beschermde soorten. Op basis van de bureaustudie en het veldbezoek worden deze in de directe omgeving ook niet verwacht. Derhalve zal er geen negatief effect zijn op deze soorten door de ruimtelijke ingreep.

Reptielen, amfibieën en vissen

Een negatief effect wordt niet verwacht aangezien het geschikte leefgebied voor beschermde reptielen, amfibieën en vissen niet aanwezig is of aangetast wordt. De watergangen blijven intact en er gaat geen landhabitat voor de soorten verdwijnen. Derhalve ondervinden de algemene soorten geen hinder van de werkzaamheden.

Insecten (ongewervelden)

Het voorkomen van beschermde soorten kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Er zijn dus geen negatieve effecten te verwachten op beschermde insecten.

Houtopstanden

Tijdens de geplande werkzaamheden worden geen bomen of struiken verwijderd. Derhalve is de meld- en herplantingsplicht niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling leidt in beginsel niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van natuur. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een vrijstelling van vergunningplicht, waardoor dit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Wel is het zo dat er vogels en vleermuizen in de schuur kunnen voorkomen. Indien de schuur wordt verbouwd om de cabines mogelijk te maken is nader onderzoek noodzakelijk. Wanneer geen grondige verbouwing noodzakelijk is, kan nader onderzoek achterwege blijven.

Op het onderwerp stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

4.3 STIKSTOF

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen

en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

Beoordeling

Gas

De camperplaatsen worden niet voorzien met een gasaansluiting, waardoor deze 'gasloos' zijn. Dit betekent dat ter plaatse van de camperplaatsen geen stikstof uitstotende installaties aanwezig zijn. Daarnaast vinden geen grootschalige bouwactiviteiten plaats voor de ontwikkeling, waardoor van de aanlegfase geen invloed wordt verwacht.

Voertuigbewegingen

Voor een camperplaats zijn in de CROW 381 "Toekomstbestendig parkeren Van parkeerkencijfers naar parkeernormen" geen kentallen opgenomen. Voor de berekening is aangenomen dat elke camperplaats leidt tot 2 verkeersbewegingen middelzwaar verkeer.

Het extra verkeer op de openbare wegen wordt beschouwd totdat deze niet meer onderscheidend is ten opzichte van het overige verkeer op de openbare weg en daarmee is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend is van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. In de berekening is aangehouden dat de campers via de Geijzestraat en de Vaartweg richting de Oudenbossche Koepelbaan (N640) gaat. Aangenomen is dat bij de rotonde van de Vaartweg en de Oudenbossche Koepelbaan de extra campers zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als "buitenwegen", aangezien de locatie buiten de bebouwde kom is gelegen. Op het eigen terrein is rekening gehouden met het manoeuvreren en stationair draaien van de campers door dit te modelleren met 100% stagnatie.

De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator.

Het aangenomen zichtjaar voor deze situatie is 2024.

Simulatieberekening

De berekening van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2022 (releasedatum 26 januari 2023). De calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) versie 5.0.1.3 van het RIVM.

Uit de berekeningen blijkt voor de toekomstige gebruiksfase tot een rekenresultaat die niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Bijgevoegd is het berekeningsjournaal van de AERIUS Calculator inzake de beoogde gesimuleerde gebruiksfase voor alle Natura 2000-gebieden in Nederland.

Conclusie

Met betrekking tot stikstofdepositie zijn negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden uit te sluiten inzake de toekomstige gebruiksfase. Er is geen sprake van significant negatieve effecten vanwege stikstof van het plan op Natura 2000-gebieden. Nader onderzoek of een Wnb vergunning zijn niet aan de orde.

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.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. 2020052-00 | sociaal-cultureel Dorpschart Made | 3 van 11 Waterparagraaf 2.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21) In september 2000 heeft de

commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma (RWP)

Op 22 december 2021 is Het Regionaal Water- en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De RWP is voorbereid onder de Waterwet en door Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het RWP een verplicht programma onder de Omgevingswet. Samen met het middels de Visie Klimaatadaptatie door Provinciale Staten vastgestelde beleidskader voor klimaatadaptatie (incl. vitale bodem) en verdrogingsbestrijding vormen zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie.

In het Regionaal Water- en Bodemprogramma is opgenomen hoe de provincie de komende jaren om zal gaan met thema's als klimaatadaptatie, schoon water en vitaliteit van de bodem.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Om dat te bereiken, beschrijft het plan verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op de opgaven voor water en bodem. Ook worden er 7 handelingsprincipes genoemd vanuit de kernwaarden van de Brabantse Omgevingsvisie.

De eerste zes handelingsprincipes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie (Besluit Provinciale Staten, 19 juni 2020) waarin de principes voor het eerst zijn geformuleerd en vastgesteld. Ze gaan over het in balans brengen van de watervoorraad, extreme weersituaties opvangen, water- en bodemkwaliteit beschermen en gebruikers verantwoordelijk stellen.

Als zevende principe is, mede gelet op trends en ontwikkelingen, het circulair denken toegevoegd. Hergebruik van stoffen uit het water of opwerken naar nieuwe stoffen staat daarbij centraal.

Beleid water 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 2022-2027, 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.

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.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

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

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 en conclusie

Met de beoogde ontwikkeling geldt dat geen sprake is van een toename aan verharding. De verharding van de woning blijft gelijk en de camperplaatsen worden voorzien van half-verharding. Het hemelwater mag niet worden aangesloten op de drukriolering in het gebied en dient aangesloten te worden op omliggende paden of dient op het maaiveld te infiltreren. Vuilwater van de douchecabines voor de campinggasten moet wel worden aangesloten op de drukriolering. Hiervoor moet een aanvraag worden gedaan bij de gemeente. Vanuit het waterschap wordt aangegeven dat uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, niet gewenst zijn, aangezien de stoffen zich kunnen ophopen in water(bodem)systemen en een nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en de ecologie. Er moet dus gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich wel een onderhoudsstrook van een A-watgang, maar deze zal niet worden verstoord door de ontwikkeling. De strook wordt vrijgehouden van belemmeringen om het onderhoud te kunnen plegen.

Daarnaast is in het noorden van het plangebied sprake van een reserveringsgebied voor waterberging. Aangezien geen bouwwerken worden gerealiseerd in dit deel van het plangebied, is er geen aantasting van deze functie. Weliswaar wordt (een deel van) het terrein gereserveerd voor camperplaatsen, maar deze zullen de functie van waterberging niet in de weg staan op de momenten dat er behoefte is aan de waterberging. Deze inrichting vindt plaats met halfverharding, waardoor het waterbergend vermogen van het terrein ook niet wordt aangetast. Er is verder geen sprake van ophoging van het terrein.

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

4.5 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 richtinggevende 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 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 activiteit (vaak op de achterzijde van het perceel). De VNG-richtafstanden kunnen daarom niet met één stap worden verlaagd.

Het plan voorziet in het realiseren van milieubelastende activiteiten als bedoeld in de VNG-publicatie. Formeel gezien is sprake van een kampeerterrein met milieucategorie 3.1, maar gezien het beoogde gebruik van het terrein, komt deze op basis van de VNG-publicatie meer overeen met een parkeerterrein (milieucategorie 2). Er zal namelijk enkel sprake zijn van een standplaats voor de campers en enkele (in pandige) doucheruimten. Er is geen sprake van andere activiteiten die negatieve milieueffecten kunnen veroorzaken. Gezien de hierbij behorende richtafstand (30 meter) wordt daarom geen negatieve invloed verwacht.

De woning behorende bij het perceel ligt weliswaar wel binnen deze richtafstand, maar wordt bewoond door de uitbater van de camperplaatsen en zal in de praktijk dus geen negatieve hinder ondervinden van het gebruik van de camperplaatsen. Gevoelige functies in de omgeving van het plangebied worden daarom niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen, die met het plan mogelijk worden gemaakt.

De woning op het perceel Geijzestraat 10 is nu nog bestemd als bedrijfswoning en daarom niet aangemerkt als milieugevoelig object. Met onderliggend plan wordt de woning planologisch omgezet naar een burgerwoning, waardoor wel sprake is van een milieugevoelig object. In voorgaande paragraaf is uitgelegd waarom de burgerwoning en de camperplaatsen geen negatieve consequenties voor elkaar hebben. In onderstaande worden de overige milieubelastende activiteiten uiteengezet.

In de omgeving van het plangebied komen enkele potentieel milieubelastende functies voor. Het gaat om de volgende percelen:

Geijzestraat 8:

Volgens het bestemmingsplan is ter plaatse van Geijzestraat 8 agrarisch gebruik mogelijk, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich een bomenplantage. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. Aangezien een camperplaats geen geluidgevoelig object is en op meer dan 30 meter vanaf het bouwvlak is gelegen, wordt de bedrijfsvoering niet belemmerd.

Vaartweg 54:

Op een afstand van ongeveer 55 meter aan de Vaartweg 54 ligt een agrarische bouwvlak met de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden'. Hierbinnen zijn er agrarisch gebruik, in de vorm van bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, hobbymatige agrarische activiteiten, teelt bedrijven en overige agrarische bedrijven toegestaan. Verder is ter plaatse van het perceel nog de functieaanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. 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.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijfshinder zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan. De woning en camperplaatsen liggen buiten het invloedsgebied van de omliggende bedrijven.

4.6 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).



Figuur Uitsnede kaart Achtergrondbelasting Geur

Bron: ODZOB

Beoordeling en conclusie

De bestaande bedrijfswoning betreft al een geurgevoelig object. Aan de feitelijke situatie verandert in dat opzicht niets, waardoor toetsing niet aan de orde is. De camperplaatsen zijn daarentegen geen geurgevoelig object, omdat hier geen sprake is van een permanent verblijf, maar een tijdelijk recreatief verblijf van ten hoogste enkele dagen.

Voor de Wgv geldt dat gekeken wordt naar de afstand tussen veehouderij en een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom geldt dat de veehouderij op tenminste 50 meter moet liggen. Aangezien de dichtstbijzijnde veehouderij op ongeveer 210 meter ligt, wordt aan deze richtafstand voldaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. Hiervoor is gebruik gemaakt van de door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) gemaakte geurkaart van de achtergrondbelasting.

Uit de kaart van de achtergrondbelasting blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving in het kader van het geuraspect als 'redelijk goed' is gekwalificeerd. Dat is gebaseerd op een concentratiegebied, terwijl het plangebied in een niet-concentratiegebied ligt. Vanuit het aspect 'Geur' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

4.7 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN

Toetsingskader

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 door middel van een horizontale spuittechniek. 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. Op de agrarische gronden direct aangrenzend ten westen van het plangebied bevindt zich een bomenplantage. Het is op deze agrarisch bestemde percelen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

Doordat de boomteeltgrond direct grenst aan het plangebied wordt niet aan de indicatieve afstand van 50 meter voldaan. Binnen de boomteelt wordt, in tegenstelling tot fruitboomgaarden waarvoor de richtafstand van 50 meter met name bedoeld is, relatief weinig beschermingsmiddelen toegepast.

Binnen de boomteeltsector is het verplicht om te spuiten met een techniek en bijpassende dop en spuitdruk die minimaal 75% emissiereductie realiseert, wat de drift aanzienlijk beperkt.

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is daarnaast de overheersende windrichting van belang. De meest voorkomende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. De camperplaats ligt ten westen van de boomteeltgronden, waardoor de kans op verwaaiing veelal niet voorkomt.

Op de oostelijke perceelsgrens zorgt een brede houtwal tevens voor een windvang. Tussen de camperplaats en de boomteeltgronden wordt namelijk een opgaande en dichtbegroeide groenstructuur gerealiseerd van ten minste 5 meter breed, die zorgt voor bufferwerking op het moment dat op de boomteeltgronden gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. In bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan is deze groenstructuur nader uitgewerkt. Het betreft een bossingel met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Er is sprake van een bedekking van minimaal 90%, waarmee de camperplaats voldoende wordt beschermd tegen impact door de teeltactiviteiten. Dit zal ook afhankelijk zijn van hoe deze landerijen de komende jaren worden ingezet. Aangeraden wordt dit met de eigenaren van deze percelen af te stemmen.

Conclusie

De aanleg van de opgaande groenstructuur van ten minste 5 meter breed is juridisch vastgelegd in het wijzigingsplan. Daarmee is een buffer tussen de camperplaats en de boomteeltgronden verzekerd.

4.8 GELUIDHINDER

Toetsingskader

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object ligt binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling betreft het mogelijk maken van 15 camperplaatsen. Dit betreft geen geluidgevoelig object. Daarnaast is sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Beoordeling

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient wel sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Vanuit de Wet geluidhinder kan de Geijzestraat worden aangemerkt als gezondeerde weg. Aangezien in de bestaande situatie een goed woon- en leefklimaat geldt ter plaatse van de woning, zorgt de ontwikkeling niet voor het verstoren hiervan.

Conclusie

De Wet geluidhinder levert geen beperkingen op voor de beoogde wijziging en ontwikkeling.

4.9 LUCHTKWALITEIT

4.9.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 wordt als NIBM 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.

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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitsnede NIBM-tool

In het voorliggend plan is er sprake van het wijzigen van bestemming naar woonfunctie en de realisatie van een camperplaats. De verkeersaantrekkende werking van een camperplaats met maximaal 15 plekken is ook dusdanig kleinschalig, dat deze niet bijdraagt aan de vermindering van de luchtkwaliteit.

Voor de volledigheid is een berekening gemaakt via de NIBM-tool. Daaruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekende-mate is. Dit initiatief kan daardoor als NIBM worden beschouwd.

4.9.2 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.

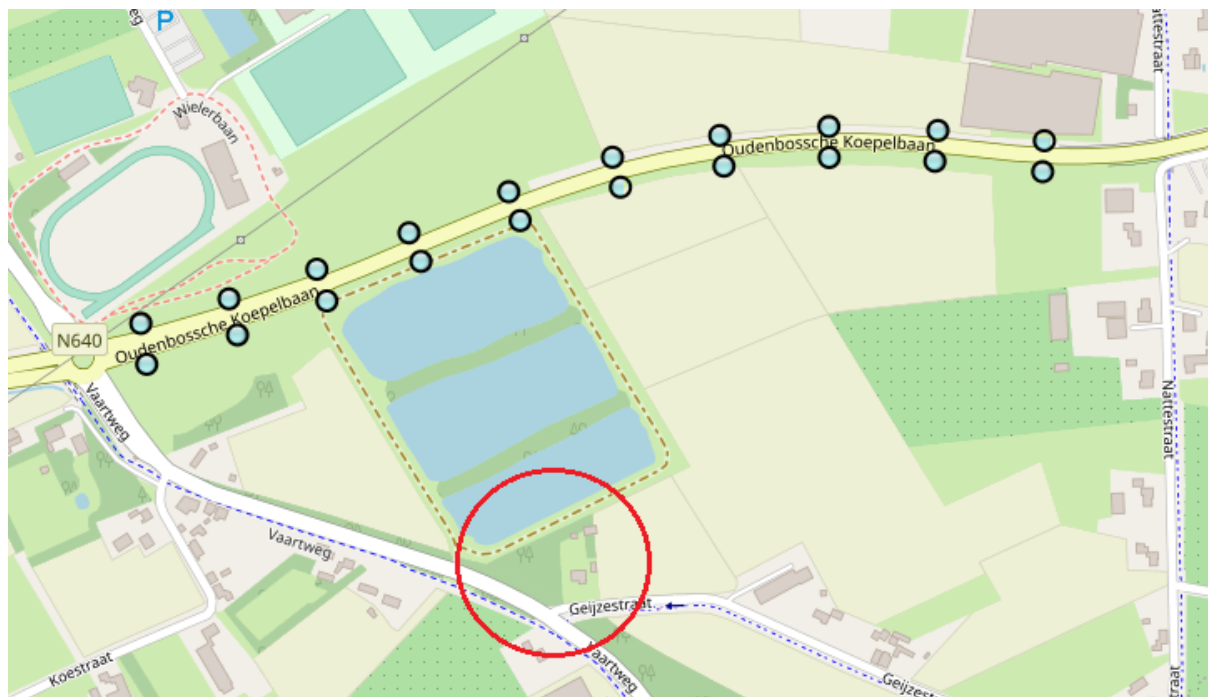
De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). 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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. 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 (2015 en 2020). 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. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald:

	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde
NO ₂	16 µg/m ³	12 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	16 µg/m ³	14 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	9 µg/m ³	7 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel: luchtkwaliteitswaarden, afgerond op hele waarden



Uitsnede NSL-monitoringstool, met plangebied rood omcirkeld

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

Conclusie

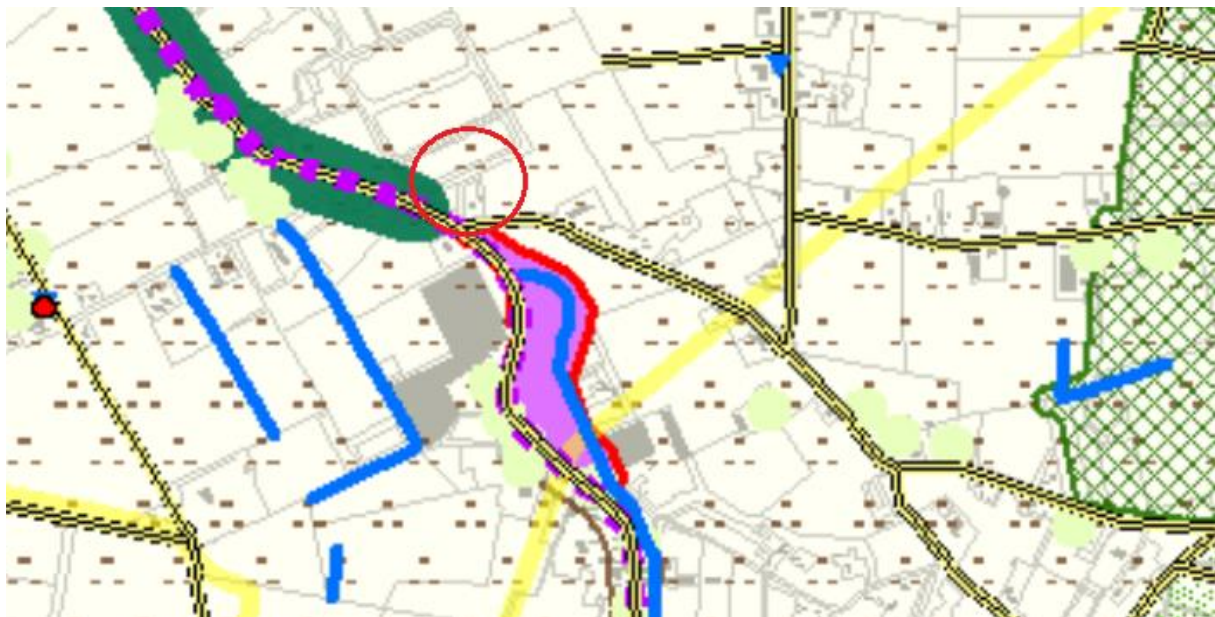
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.10 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 aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is.

In 2011 is de Beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden' vastgesteld. Hierin wordt het erfgoedbeleid van de gemeente uiteengezet. Belangrijk is daarbij is dat de kennis van en zorg voor het erfgoed samengaan met de ontwikkeling van de gemeente, waaronder die van het cultuurtoerisme. Behorende bij de Beleidsnota is de cultuurhistorische kaart. Deze biedt een 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 Uitsnede cultuurhistoriekaart Halderberge

Beoordeling

Op de Cultuurhistorische Waardekaart is de locatie niet aangeduid als waardevolle locatie. Op de cultuurhistorische kaart van de gemeente Halderberge is de Geijzestraat aangegeven als 'Historische weg'. Daarnaast is de planlocatie aangegeven als 'Archeologisch landschap'. Verder bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied.



Figuur Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Conclusie

De realisatie van 15 camperplaatsen en de bestemmingswijziging hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid.

4.11 ARCHEOLOGIE

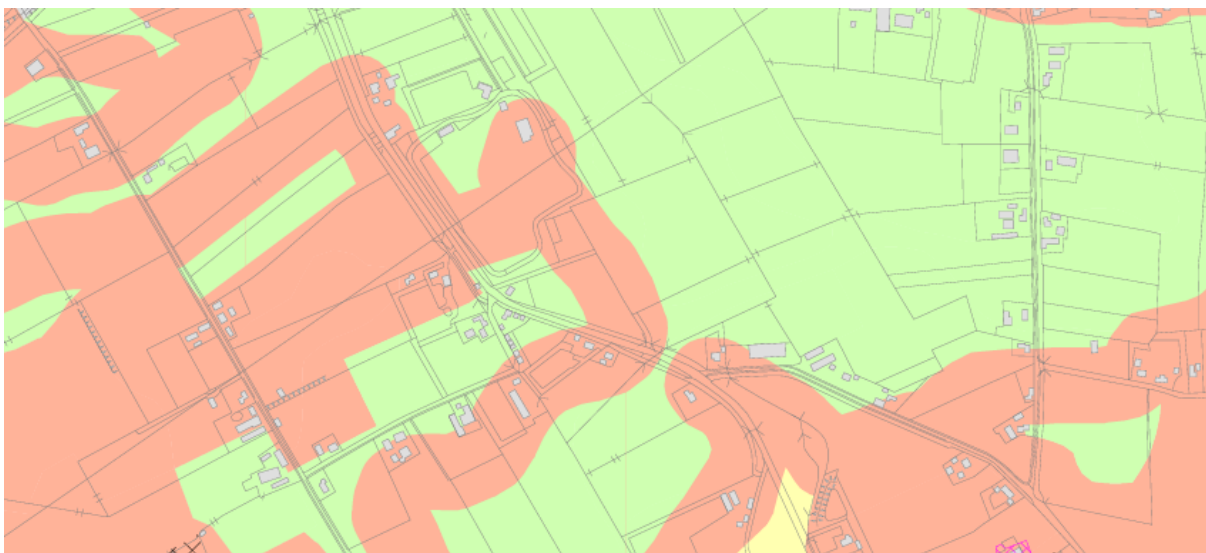
Toetsingskader

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 januari 2023 op in de Omgevingswet.

De gemeente Halderberge heeft haar archeologiebeleid uitgewerkt in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden'. Deze nota is vastgesteld op 22 september 2011. Om inzicht te krijgen welke archeologische vondsten er in Halderberge verwacht kunnen worden, heeft de gemeente in 2005 een archeologische verwachtingskaart op laten stellen. Met de verwachtingskaart men kan bepalen of een locatie wellicht archeologisch interessant is en welke verwachtingswaarde daar dan mee gemoeid gaat.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied kent (deels) een hoge archeologische verwachtingswaarde. Onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 500 m² en/of dieper dan 0,4 m-mv. Aangezien in het onderliggende plan geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd is het onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' blijft gehandhaafd.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Halderberge

4.12 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

Het initiatief voorziet in een bestemmingswijziging en de aanleg van 15 camperplaatsen, waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Het aantal aanwezigen ter plaatse van de te realiseren 15 camperplaatsen zal niet hoger zijn dan 50 personen. Om deze reden worden de camperplaatsen aangemerkt als beperkt kwetsbaar.

De herbestemming van de bestaande woning van kantoor- naar woonbestemming leidt niet tot een toename aan populatie. De realisatie van maximaal 15 camperplaatsen leidt tot een toename van ongeveer 30 personen, uitgaande van 2 personen per camper. Bij de camperplaatsen worden geen recreatieve voorziening op het terrein gerealiseerd. Het gevolg hiervan is dat overdag de meeste personen niet op het terrein aanwezig zullen zijn, maar elders in de omgeving verblijven. Op basis hiervan is aangenomen dat in de dagperiode maximaal 15 personen aanwezig zullen zijn op de camperplaatsen en in de nachtperiode 30 personen.

Op basis van de risicokaart blijkt dat verschillende risicobronnen aanwezig zijn in de (wijde) omgeving. Het betreft:

1. Hogedruk aardgasleiding Z-529-26
2. Hogedruk aardgasleiding Z-529-27
3. K1-leiding (aardolie)
4. Spoorlijn Lage Zwaluwe - Roosendaal
5. Spoorlijn Breda - Roosendaal
6. Rijksweg A27
7. Rijksweg A58

Hogedruk aardgasleiding Z-529-26

De hogedruk aardgasleiding Z-529-26 ligt dwars door het plangebied. Langs de gasleiding is geen PR 10^{-6} contour aanwezig, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert. Het aanwezige invloedsgebied is ongeveer 140 meter aan weerszijden van de gasleiding (werkdruk van 40 bar en een diameter van 13 inch).

Binnen het invloedsgebied worden de 15 camperplaatsen gerealiseerd. Daardoor dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Een groepsrisicoberekening naar de hoogte van het groepsrisico is niet uitgevoerd, omdat in de omgeving van het plangebied slechts enkele functies aanwezig zijn in het invloedsgebied van de gasleiding.

Daarnaast is langs de gasleiding een belemmeringenstrook aanwezig van 5 meter aan weerszijden. Deze strook is in het vigerend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming aangegeven. Vanwege de bereikbaarheid van de gasleiding wordt geadviseerd om binnen de belemmeringenstrook geen camperplaatsen te realiseren, waardoor de gasleiding ten alle tijden bereikbaar is door de leidingbeheerder.

Hogedruk aardgasleiding Z-529-27

Ten noorden van het plangebied is de hogedruk aardgasleiding Z-529-27 gelegen. Gelet op de werkdruk (66,2 bar) en de diameter (16 inch) is langs deze gasleiding een invloedsgebied aanwezig van ongeveer 215 meter aan weerszijde ervan. Aangezien het plangebied zich bevindt op ongeveer 300 meter van de leiding is het invloedsgebied niet over het plangebied gelegen. Daardoor is deze gasleiding niet relevant voor het plan.

K1-leiding (aardolie)

Naast de hogedruk aardgasleiding Z-529-27 is een K1-leiding (aardolie) gelegen. Het invloedsgebied van deze aardolieleiding bedraagt ongeveer 55 meter aan weerszijden en is eveneens buiten het plangebied gelegen. Daardoor is deze K1-leiding niet relevant voor het plan.

Spoorlijnen en rijkswegen

Ten westen van het plangebied is de spoorlijn Lage Zwaluwe - Roosendaal ($\pm 1,2$ km) gelegen en Rijksweg A27 ($\pm 3,4$ km) en ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Breda - Roosendaal (± 2 km) en de Rijksweg A58. Over deze transportassen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat de afstand tussen de spoorlijnen en rijkswegen tot het plangebied ruim groter is dan 200 meter is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor deze transportroute niet benodigd. Wel ligt het invloedsgebied van toxische stoffen over het plangebied (zie de bijlage). Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Mogelijke rampenscenario's

Twee mogelijke rampen die zich kunnen voordoen zijn een fakkelbrand (eventueel met drukgolf) als gevolg van een beschadigde gasleiding en een lek van toxische stoffen door een calamiteit over de rijkswegen en spoorlijnen.

Zelfredzaamheid

De nieuwe camperplaatsen is geen functie die specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat de aanwezige personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Fakkelbrand

Bij het ontstaan van een fakkelbrand ligt de 100% letaliteitsgrens op circa 70 meter, wat betekent dat iedereen binnen deze grens zal komen te overlijden. Gebouwen binnen de grens kunnen beschadigd raken, waardoor ook personen binnen het gebouw mogelijk overlijden. Geadviseerd wordt om bij graafwerkzaamheden in de nabijheid van de gasleiding ervoor te zorgen dat er geen campers aanwezig zijn op de camperplaatsen. Hierdoor wordt het aantal slachtoffers geminimaliseerd.

Toxisch scenario

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk overlijden is afhankelijk van de dosis waaraan de persoon is blootgesteld, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen op een van de rijkswegen of spoorlijnen is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten zijn (safe-haven-principe). Daarnaast is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Bovendien is alarmering via de telefonische dienst NL-Alert mogelijk.

Bestrijdbaarheid

Mocht er zich een calamiteit voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand.

Fakkelbrand

De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan. Wel wordt door de veiligheidsregio aan de uitbater aangeraden de recreanten te informeren over de ligging van de hoge drukgasleiding, de risico's en de mogelijke handelingsperspectieven. De Gasunie geeft daarnaast aan dat diep wortelende beplanting in de nabijheid van de leiding (Z-529-26) zorgt voor onnodige risicovermeerdering en beperkingen ten aanzien van de bereikbaarheid en het onderhoud van de leiding. Dergelijke soorten moeten dus worden vermeden.

4.13 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 (PM2,5 en PM10). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönosen en resistente bacteriën ook nog een rol.

Factoren die 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 de methode uit het Endotoxine toetsingskader. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Hierbij wordt de advies emissiewaarde (PM10) van 30 EU/m³ voor endotoxinen uitgezet tegen de afstand tot een veehouderij. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen in de omgeving.

De afstandsgrafieken zijn gebaseerd op de volgende formules:

Vleeskuikens (variabele emissie): $y = p_1 * x^{p_2}$ ($p_1 = 6,46065585$ en $p_2 = 0,49242746$);

Leghennen (constante emissie): $y = p_1 * x^{p_2}$ ($p_1 = 14,1291356$ en $p_2 = 0,31511434$);

Vleesvarkens (constante emissie): $y = p_1 * \ln(x) - p_2$ ($p_1 = 60,0608184$ en $p_2 = 231,712643$).

In deze formules is y de straal van de afstandscontour en x is de PM10 emissie in kg/jaar. De afstand dient gemeten te worden vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf van de veehouderij tot de gevel van een gevoelig object.

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 dierverblijven 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.

Vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied bevindt zich een varkenshouderij aan de Slikstraat 13A te Hoeven. De aan te houden afstand is afhankelijk van de emissie fijnstof. De emissie van fijnstof van de bepalende varkenshouderij bedraagt 57,642 kg/jaar. Dit resulteert in een afstand van 12 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij met vleesvarkens bevindt zich op een afstand van ongeveer 939 meter.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rond het perceel bevinden zich geen geitenhouderijen. Aan de Hoordhoeksestraat 8a bevindt zich wel een geitenhouderij, maar aangezien deze buiten de genoemde richtafstand van 2 km ligt, vormt dit geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

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

4.14 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 ontwikkeling 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 ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen, gelet op 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. (Uitspraak 201901439/1/R1).

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woningen en het wijzigen van een kantoorfunctie naar een agrarische functie, waarbij de realisatie van maximaal 15 camperplaatsen mogelijk wordt gemaakt.

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 aan de orde.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Kantoor' naar de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Daarnaast wordt de ontwikkeling van een camperplaats mogelijk gemaakt. In deze toelichting is onderbouwd dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden in artikelen 13.5.2 en 24.7.3 van het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' wordt voldaan.

In voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Kantoor' over een oppervlakte van maximaal 1.500 m² gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De rest van het perceel, circa 5.000 m², krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden –landschapswaarden' en de bestemming 'Groen'.

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.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen en in de algemene aanduidingsregels is aandacht besteed aan de aanduiding NNB, die op de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening verwijderd dient te worden. Deze verwijdering vindt plaats voor het wijzigingsplan wordt vastgesteld door middel van een correctie van het NNB. Bij Gedeputeerde Staten wordt een verzoek tot wijzigen ingediend om de begrenzing van het gebied te wijzigen.

Voor het overige is aangesloten op de standaardregels van de gemeente Halderberge.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten alsmede eventuele planschade komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is voor de gemeente Halderberge derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. In deze overeenkomst wordt, waar nodig, het plankostenverhaal en bovenwijkse voorzieningen geregeld. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. 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. Omwonenden en omliggende bedrijven zijn de gelegenheid geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen. Vanuit de omgeving is geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen.

Een verslaglegging van deze omgevingsdialoog is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. In de dialoog wordt aangegeven dat de verdeling van camperplaatsen 5 respectievelijk 10 is op het westelijk en oostelijk deel van het terrein, maar initiatiefnemer heeft aangegeven dat dat niet vastligt en nader wordt bepaald bij de exploitatie van het terrein.

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 concept ontwerp-wijzigingsplan aan de volgende instanties toegezonden. De eventuele aanpassingen zijn erachter vermeld:

- **Provincie Noord-Brabant:**

- Water

- Een deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'milieuzone – reservering waterberging'. Voor het perceel van de camperplaats verzoekt de provincie een beschrijving op te nemen op welke wijze gewaarborgd wordt dat het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt aangetast (artikelen 3.26 en 3.35 IOV). Daarnaast verzoeken wij u aan te geven of er sprake is van het ophogen van het terrein. Dit is in de toelichting onder 3.2.3 en 4.4 opgenomen.

- Natuur

- Ten aanzien van de voorgenomen herbegrenzing heeft de provincie het plan ambtelijk met de gemeente Halderberge besproken. Wij hebben geconstateerd dat de winkelhaakvormige NNB-structuur die over bestaande bebouwing loopt binnen woonbestemming een zogenaamde kaartfout betreft en via dit wijzigingsplan uit het NNB gehaald kan worden.

- **Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant:**

- In de nabijheid van het plangebied is de gasleiding Z529-26 gelegen. Er wordt geadviseerd het groepsrisico aanvullend te verantwoorden en aanbevolen wordt recreanten te informeren over de ligging van de hoge drukgasleiding, de risico's en mogelijke

handelingsperspectieven. De toelichting is aangepast met deze aanbeveling, het groepsrisico is verantwoord.

- **Waterschap Brabantse Delta:**

In de toelichting van het bestemmingsplan staat niet beschreven hoe er omgegaan wordt met het feit dat een deel van de ontwikkeling in een reserveringsgebied voor waterberging gelegen is. Wanneer het bergend vermogen van het gebied af neemt door de ontwikkeling dient dit te worden gecompenseerd. Daarnaast vraagt het waterschap aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Aangezien geen sprake is van het aanbrengen van extra verharding, is geen compensatie benodigd. De waterparagraaf in 4.4 is hierop aangevuld.

- **Gasunie:**

In bijlage 'Landschappelijke inpassing Geijzestraat 10, Oudenbosch' van de toelichting staat een bosssingel geprojecteerd boven de gastransportleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook. Uit het landschappelijke inpassingsplan blijkt dat beoogd wordt om een aantal diep wortelende bomen en struiken aan te planten. Het aanleggen van diep wortelende beplanting in de nabijheid van onze leiding zorgt voor een onnodige risicovermeerdering en levert beperkingen op ten aanzien van de bereikbaarheid en het onderhoud van de leiding. Gasunie vraagt hiermee rekening te houden door voor een andere beplantingslijst te kiezen.

Het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen, is hierop aangepast.

6.2.3 Schrappen aanduiding NNB

Om het plan mogelijk te maken is de aanduiding van het Natuurnetwerk Brabant ten dele verwijderd van het plangebied. Deze aanduiding is namelijk per abuis in het plangebied gekomen. Hiervoor is een verzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het gebied te wijzigen. In het wijzigingsplan is hiervoor de gebiedsaanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' opgenomen. Gedeputeerde Staten heeft besloten het verzoek tot wijziging van de begrenzing NNB te honoreren.

6.2.4 Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, van 29 november 2023 tot en met 11 januari 2024. Hierbij is de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.