



# Wijzigingsplan Oudlandweg ong. (naast 19) te Oudenbosch

OPGESTELD VOOR:  
GEMEENTE HALDERBERGE

OPGESTELD DOOR:  
STANTEC BV

9-10-2023  
20200622



**Wijzigingsplan Oudlandweg ong. (naast 19) te  
Oudenbosch\_NL.IMRO.1655.BPW6058-C001**

**In opdracht van:**  
C.A.J.M. Voeselek - Rommens

**Opgesteld door:**  
ing. E. Kroes en S. Venema

**Projectnummer:**  
20200622-00

**Documentnaam:**  
Wijzigingsplan Oudlandweg ong. (naast 19) te Oudenbosch

**Datum:**  
09-10-2023

| Versie | Vrijgegeven door | Paraaf | Datum          |
|--------|------------------|--------|----------------|
| C001   |                  |        | 9 oktober 2023 |

**Bezoekadres**  
Hoevestein 20b  
4903 SC OOSTERHOUT  
[www.stantec.com/nl](http://www.stantec.com/nl)

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

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

# Inhoudsopgave

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1.0 Inleiding                             | 2  |
| 1.1 Aanleiding                            | 2  |
| 1.2 Ligging plangebied                    | 2  |
| 1.3 Vigerend bestemmingplan               | 3  |
| 1.4 Leeswijzer                            | 3  |
| 2.0 Planbeschrijving                      | 4  |
| 2.1 Bestaande situatie                    | 4  |
| 2.2 Toekomstige situatie                  | 5  |
| 3.0 Beleid                                | 9  |
| 3.1 Rijksbeleid                           | 9  |
| 3.2 Provinciaal beleid                    | 10 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                   | 13 |
| 3.4 Toepassing wijzigingsbevoegdheid      | 17 |
| 4.0 Omgevingsaspecten                     | 20 |
| 4.1 Bedrijven en milieuzonering           | 20 |
| 4.2 Geluidhinder                          | 22 |
| 4.3 Luchtkwaliteit                        | 22 |
| 4.4 Water                                 | 25 |
| 4.5 Natuur                                | 28 |
| 4.6 Stikstof                              | 30 |
| 4.7 Bodem                                 | 31 |
| 4.8 Archeologie en cultuurhistorie        | 32 |
| 4.9 Externe veiligheid                    | 35 |
| 4.10 Geurhinder                           | 38 |
| 4.11 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen | 40 |
| 4.12 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen | 42 |
| 4.13 M.E.R beoordeling                    | 43 |
| 5.0 Juridische planbeschrijving           | 44 |
| 6.0 Uitvoerbaarheid                       | 45 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid           | 45 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid      | 45 |

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 30-05-2022 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec

Bijlage 2: Quickscan Wet Natuurbescherming ter plaatse van Oudlandweg 19 Oudenbosch, d.d. 18-11-2021, Stantec

Bijlage 3: Memo Stikstof, d.d. 24-01-2023 van Stantec B.V.

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek, d.d. 19-11-2021 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec

Bijlage 5: Inventariserend archeologisch onderzoek, versie 2.1, d.d. 01-09-2022, Transect

Bijlage 6: Vervolgonderzoek archeologie, versie 1.2, d.d. 01-09-2023, Transect

Bijlage 7: Selectiebesluit

Bijlage 8: Standaard verantwoording groepsrisico, d.d. juli 2019 van de gemeente Halderberge

Stantec | Wijzigingsplan Oudlandweg ong. (naast 19) te Oudenbosch

Bijlage 9: Standaard advies 2021, d.d. 9 februari 2021 van Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog, d.d. 01-04-2022, van Schalk Makelaardij

Bijlage 11: Vooroverlegreacties, d.d. 15-01-2022

Bijlage 12: Certificaten Ruimte voor Ruimte

Bijlage 13: Nota Zienswijzen

## 1.0 INLEIDING

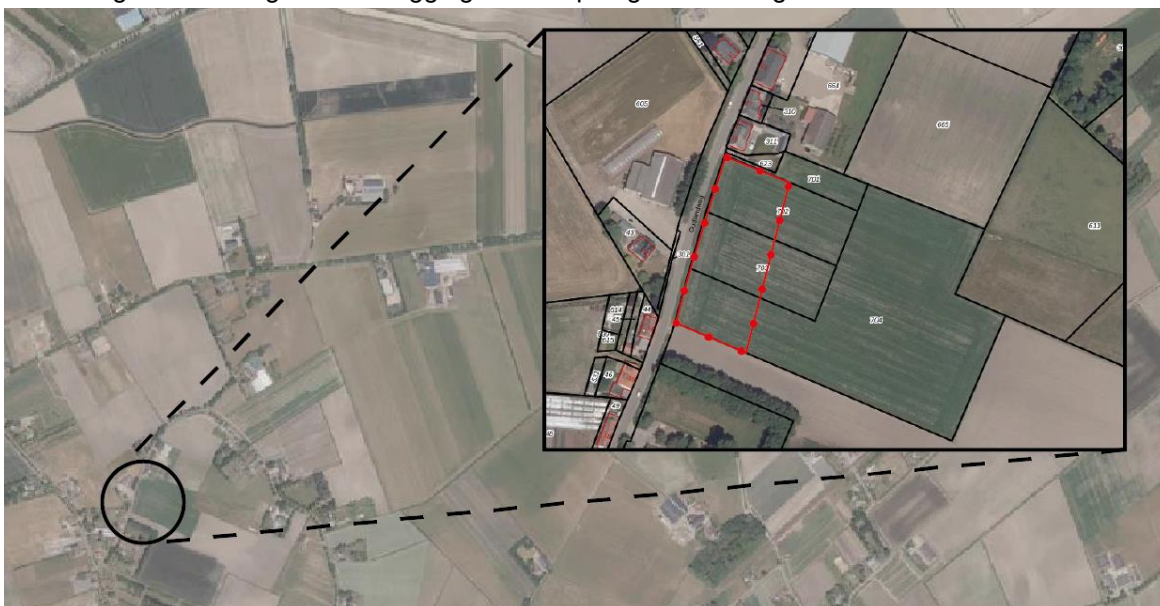
### 1.1 AANLEIDING

Aan de Oudlandweg ten noorden van de kern Oudenbosch, in de gemeente Halderberge ligt een onbebouwd agrarisch stuk grond. Door de ligging in de bebouwingsconcentratie Oudland is schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijfsactiviteiten niet haalbaar en is de locatie door de gemeente Halderberge in de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentratie Halderberge' opgenomen. Hierin zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwingsconcentratie bepaald aan de hand van de ligging en de draagkracht van het omliggend gebied. In de visie is het gebied rondom de Oudlandweg op enkele plaatsen aangeduid als extra bebouwingsmogelijkheid. De eigenaar van de percelen is voornemens om ter plaatse twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen. De gemeente Halderberge heeft door middel van haar principebesluit d.d. 13 april 2021 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een wijzigingsplanprocedure. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt onderbouwd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 38.3 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'.

### 1.2 LIGGING PLANGEBIED

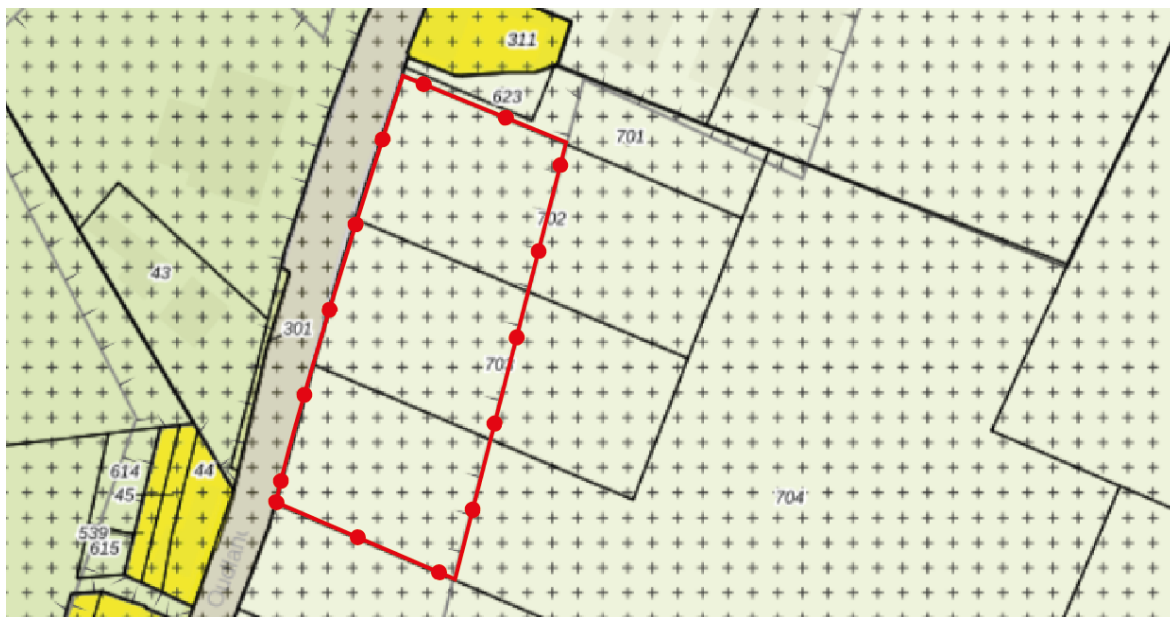
Het plangebied ligt aan de Oudlandweg, ten noorden van de kern Oudenbosch, in het agrarisch buitengebied van de gemeente Halderberge. Het plangebied betreft een agrarisch perceel en heeft een totale oppervlakte van 3.750 m<sup>2</sup>. De locatie ligt aan het bebouwingslint van de Oudlandweg, waardoor er met het toevoegen van de woningen wordt bijgedragen aan de afronding van het bebouwingslint. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied omsloten door agrarische percelen. In afbeelding 1 afbeelding wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Luchtfoto ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 VIGEREND BESTEMMINGPLAN

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



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan inclusief begrenzing plangebied

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

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

### 1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving. 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 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt tussen de kernen Oudenbosch en Standaard Buiten, gemeente Moerdijk, in het buitengebied van de gemeente Halderberge. De kern Oudenbosch is van oudsher een nederzetting met stedelijke kenmerken (maar is geen stad) en ligt op de grens van zandgebied en zeekleigebied. Ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 1,4 kilometer ligt een spoorweg, die de verbinding vormt van Roosendaal naar Dordrecht. De spoorlijn vormt een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen het oostelijke deel en westelijke deel van Oudenbosch. Ten westen van het plangebied op een afstand van circa 900 meter ligt een zijftakking van de Mark/Dintel, die uiteindelijk uitmondt in de jachthaven van Oudenbosch.



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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied, dat veelal bestaat uit boomgaarden en akkerbouw. Het gebied bestaat grotendeels uit een onregelmatige relatief grootschalige verkaveling met een open karakter en kenmerkt zich als het uitloop gebied van de kern Oudenbosch. Aan het bebouwingslint zijn veelal woonfuncties gelegen, al dat niet in combinatie met agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en hobbymatige agrarische activiteiten.

De Oudlandweg is van oudsher een waterkerende dijk die in de middeleeuwen is aangelegd en vormt anno 2021 een toegangsweg voor de aanliggende agrarische percelen en ligt in verbinding met de Bornhemweg. De Oudlandweg bestaat uit een weggedeelte met aan beide zijde een onverharde berm. Ter hoogte van het perceel is 60 km/u de maximaal toegestane snelheid.

De bebouwing is georiënteerd op de Oudlandweg en kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande woonhuizen. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied ligt een aantal oude dijkwoningen die rond 1900 zijn opgericht. De woningen zijn in de loop der tijd met aan elkaar verbonden en staan direct aan de straat gesitueerd. De (voormalige) agrarische bedrijfswoningen en bebouwing liggen verder van de weg en zijn omstreden 1950 gebouwd. Voor de kleinere vrijstaande kavels geldt dat de bebouwing over het algemeen direct aan de straat is gesitueerd. Bij de grotere kavels ligt de bebouwing wat meer verder van de weg. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag en een kap, waarbij de kaprichting vaak evenwijdig aan de straat is gesitueerd. De agrarische bedrijfsbebouwing bevindt zich meer op de achterzijde van het perceel.



Figuur 2.2: Sfeerimpressie Oudlandweg

Het plangebied is onbebouwd en is op dit moment in gebruik als grasland. Tussen het perceel en de Oudlandweg bevindt zich een watergang. Het perceel is te bereiken via een duiker met een half verhard pad, welke ten zuiden van het perceel ligt.

## 2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Gezien de ligging in de bebouwingsconcentratie 'Oudland', betreft het plan het toevoegen van twee grondgebonden woningen. De woningen sluiten aan op de huidige bebouwing in het buitengebied en worden landschappelijk ingepast in het landschap. De woonpercelen vormen ruime woonkavels met een open karakter. Ten zuiden van de woonpercelen blijft een strook van 31 meter behouden als agrarische grond, waarbij de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' is komen te vervallen.

Door de positionering van de hoofdgebouwen worden doorkijkjes naar het agrarische achterland gecreëerd en wordt het dorpse karakter van het bebouwingslint versterkt.

## 2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

### *Bouwplan*

Op perceel sectie E nummers 702 en 703 worden twee ruimte-voor-ruimte woningen ontwikkeld. De woonpercelen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt hebben een omvang van respectievelijk 1.295 m<sup>2</sup> en 1.280 m<sup>2</sup>. Hiervan is respectievelijk 1.019 m<sup>2</sup> en 1.211 m<sup>2</sup> voorzien van een woonbestemming en het overig deel heeft een groenbestemming ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De woningen worden op het voorste gedeelte van het perceel ontwikkeld, waarbij er, gezien vanaf de Oudlandweg, de eerste 40 meter van de kavel worden bestemd voor woondoeleinden. Op elk perceel wordt een vrijstaande woning met maximaal 150m<sup>2</sup> bijgebouwen gerealiseerd. Het achterste gedeelte van het kadastrale perceel behoudt de agrarische bestemming. Het oprichten van bebouwing op dit achterste deel is niet mogelijk, wel kunnen deze gronden eventueel als tuin of voor (hobbymatig) agrarische activiteiten worden gebruikt. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost (zie het inrichtingsplan in figuur 2.5).

### *Kavelindeling*

De voorgevel van de woning op perceel 1 ligt op 10 meter en de woning perceel 2 op 15 meter uit de as van de weg. De afstand van 15 meter tot het hart van de weg is een voorschrift voortvloeiend uit de wijzigingsbevoegdheid. Voor de woning op perceel 1 wordt van deze afstand afgeweken door de woning op 10 meter te positioneren. Aan de hand van deze trapsgewijze situering wordt dezelfde rooilijn aangehouden als de huidige bebouwing en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de privacy wensen van de bewoners van de naastgelegen woning. Deze afwijking vloeit tevens voort uit de omgevingsdialoog die is gehouden met de buurt.

De hoofdbebouwing is evenwijdig aan de straat georiënteerd. De woning op perceel 1 wordt met de langsgevel op de straat georiënteerd. Op perceel 2 wordt de woning haaks op de straat gepositioneerd. Voor perceel 1 geldt dat de bebouwing (zowel hoofd- als bijgebouwen) ten minste 5 meter worden gebouwd uit de perceelsgrens van de Oudlandweg 19. Dit is geborgd door de aanwezige groenbestemming ter plaatse. Bovendien is dit opgenomen in het kavelpaspoort.

### *Hoofdbebouwing*

De hoofdbebouwing krijgt een eenvoudig volume met een zadeldak die bij voorkeur aan één zijde oversteekt, zodat een open overdekte buitenruimte ontstaat. De verhouding korte en lange gevel bedraagt circa 1:2 en de hoofdvorm dient herkenbaar te blijven. De hoofdbebouwing heeft een volume van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 4,5 en 10 meter. Er is uitsluitend een schuin dakvlak toegestaan. Deze bouwregels door vertaald ontstaat een footprint van de hoofdbebouwing van maximaal circa 135 m<sup>2</sup>.

### *Bijgebouwen*

De maximale oppervlakte bijgebouwen bedraagt 150 m<sup>2</sup>. Vrijstaande bijgebouwen staan achter de achterste gevel van het hoofdgebouw, waarbij de voorgevel van het bijgebouw op maximaal 20 meter van de achterste gevel van de woning ligt. De maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen bedraagt 3 en 5,5 meter. Ook bijgebouwen zijn voorzien van een kap.

Deze bouwregels wijken op enkele punten af van de bouwregels die conform de wijzigingsbevoegdheid van toepassing kunnen worden verklaard. In het belang van de buurt is er gekozen voor enkele maatvoeringen, zoals de inhoudsmaat en de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen te verlagen. Deze bouwregels zijn samen met de landschappelijke inpassingsregels vervat in een kavelpaspoort, waarvan de uitvoering en instandhouding is geborgd in de regels van het wijzigingsplan.



Figuur 2.5: Het inrichtingsplan visualiseert uitgangspunten zoals bepaald in het kavelpaspoort.

## 2.2.2 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van perceel 1 wordt ter hoogte van de perceelgrens met de Oudlandweg 19, vanaf de straatzijde tot de achtergevel van de hoofdbebouwing een opgaande aaneengesloten groenstructuur aangelegd met een breedte van minimaal 5 meter. De combinatie van gevarieerde boom- en struikvormers zorgt voor landschappelijke en ecologische waarde. De houtwal voorziet in een robuuste afscherming en zorgt voor borging van privacy voor de bewoners van de Oudlandweg 19. De houtwal eindigt ter hoogte van de achterste gevel van het hoofdgebouw. De overige zijdelingse perceelsgrenzen evenals de voorste perceelsgrens worden voorzien van inheemse gemengde haagbeplanting.

Parallel langs de haagbeplanting worden op ten minst 2 meter langs de zijdelingse perceelsgrens enkele landschapsbomen aangeplant. Het aantal bomen is te bepalen middels de formule (diepte kavel/ 10) = x aantal bomen. De bomen kunnen op een gelijke afstand van elkaar worden aangeplant of in kleine clusters. Toepassing van vormbomen zoals bol- of zuilvarianten is uitgesloten. Samen met de lagere hagen ontstaat hierdoor een robuuste groeninpassing waarmee het zicht naar het achterliggende landschap wordt behouden, en de woonbebouwing op een prettige manier worden ingebed in het landschap.

De oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Daarnaast is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels en verbeelding van het wijzigingsplan.

### **2.2.3 Verkeer en parkeren**

Beide woningen zijn direct ontsloten op de Oudlandweg. Deze weg heeft al een functie als een ontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en bedrijven. De ontwikkeling van twee woningen brengt een totale verkeersgeneratie van 17,2 motorvoertuigen per etmaal intensiteit met zich mee. Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling geldt dat dit geen invloed heeft op de bestaande verkeerstructuur ter plaatse.

De parkeerbalans ten aanzien van de ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de kadernota 'Parkeren 2017-2021'. Hierin staat aangegeven dat de parkeernormering is gebaseerd op de meest actuele cijfers van het CROW. De gemeente Halderberge heeft een stedelijkheidsgraad van 'Weinig stedelijk'. Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Oudenbosch. Op basis van de meest actuele kerngetallen uit de CROW 381 geldt dat een parkeernorm van 2,3 per woning. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor de realisatie het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. De ontwikkeling zorgt hierdoor voor geen extra parkeerdruk in de omgeving.

## 3.0 BELEID

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

### 3.1 RIJKSBELEID

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

#### 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

##### *Toetsingskader*

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

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

##### *Beoordeling en conclusie*

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

### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

#### *Toetsingskader*

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

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

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening:

Een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport, 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*

De realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is 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 gaat zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving regelen. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

#### *Beoordeling en conclusie*

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Deze uitwerking is een opgave volgend op de visie en die in aankomende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014'.

### **3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014**

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling en conclusie*

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

### **3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### *Toetsingskader*

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

### Beoordeling en conclusie

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



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

### Conclusie

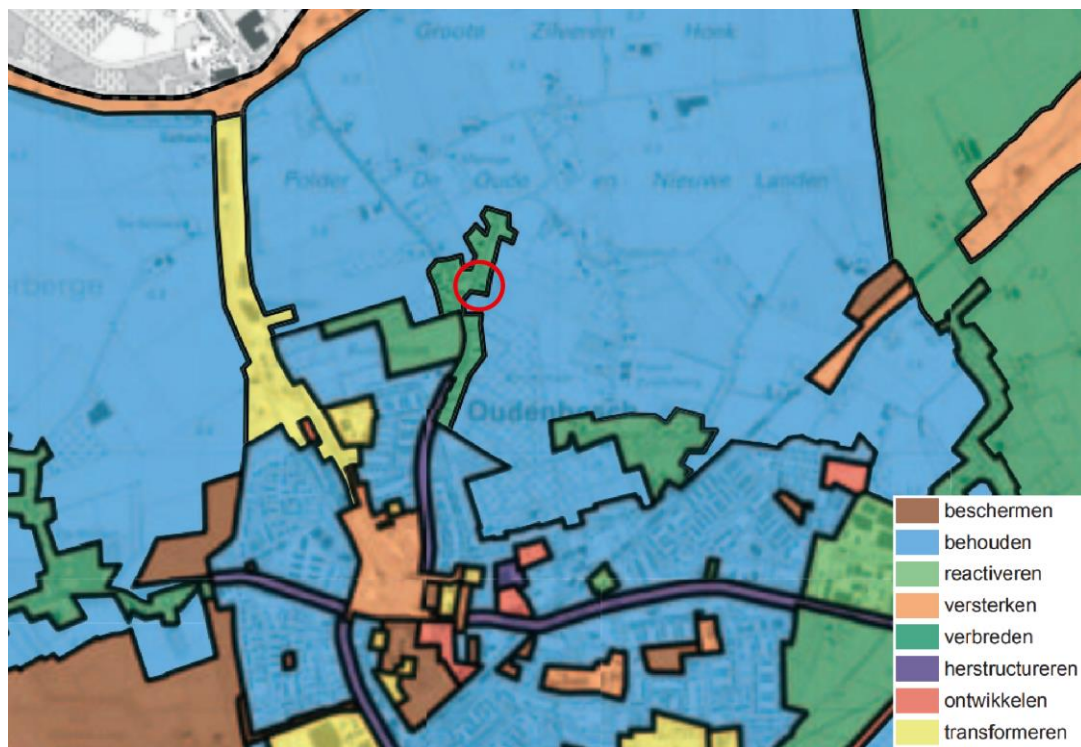
Het plan is in overeenstemming met de regels die in de Interim omgevingsverordening zijn gesteld.

### 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.3.1 Structuurvisie Halderberge

##### *Toetsingskader*

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



Figuur 3.2: Strategiekaart Structuurvisie gemeente Halderberge

##### *Beoordeling en conclusie*

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

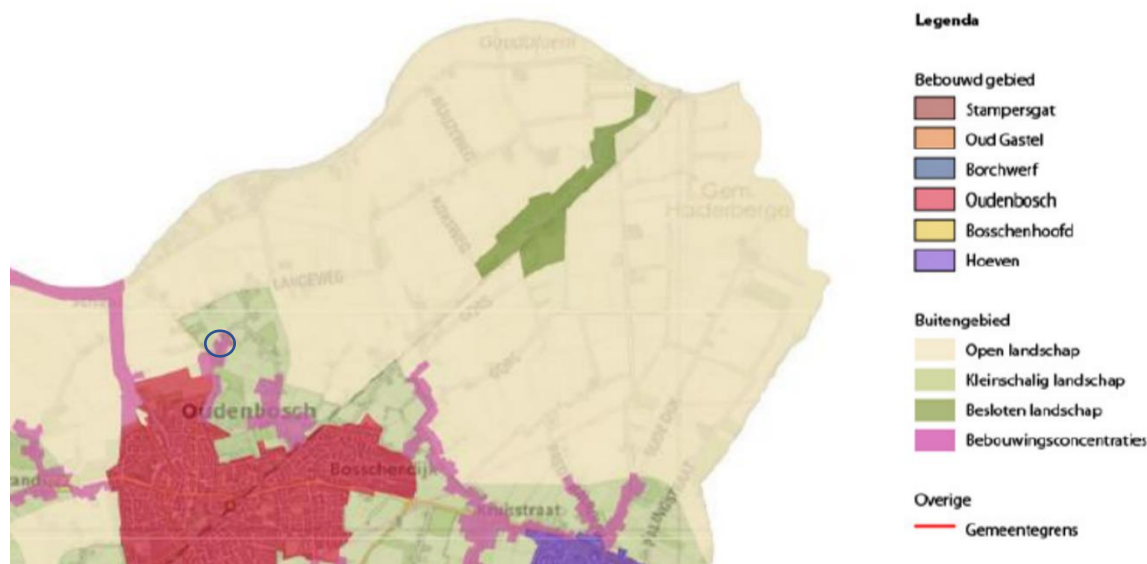
De ontwikkeling van de twee ruimte-voor-ruimte woningen zorgt voor het toevoegen van woonfuncties in het gebied en versterkt het afwisselende karakter. Door erfbeplanting krijgen de kavels een groene invulling en door de positionering van de bebouwing zijn open doorzichten naar het achterland gecreëerd.

### 3.3.2 Omgevingsvisie gemeente Halderberge

#### Toetsingskader

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Deze nieuwe visie is op 10 februari 2022 vastgesteld. Met de Omgevingsvisie (hartelijk) Halderberge wordt voorgesorteerd op deze nieuwe wet.

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



Figuur 3.3: Uitsnede waardenkaart omgevingsvisie gemeente Halderberge

#### Beoordeling en conclusie

Het plangebied is in de kaart aangeduid als ‘kleinschalig landschap’. Op de zandgronden rond de kernen is sprake van een halfopen landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. In sommige van deze gebieden zijn typerende bebouwingslinten aanwezig, die omringd wordt door kleinschalige groen- en landschapselementen. Andere gebieden worden weer gekenmerkt door de aanwezigheid van boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is kenmerkend voor dit kleinschalige landschap dat water(lopen), kwelgebieden en retentievoorzieningen een plek innemen hierin. De waarden van het landschap is de landelijke omgeving waar recreatie, natuur, landbouw en wonen en water samen komt met gemengd agrarisch gebruik en kleinschalige bebouwingslinten of verdichte lintbebouwing. Daarnaast kenmerkt het gebied zich door een onregelmatige verkaveling met oude groenelementen als houtwallen, laanbeplanting en geriefbosjes.

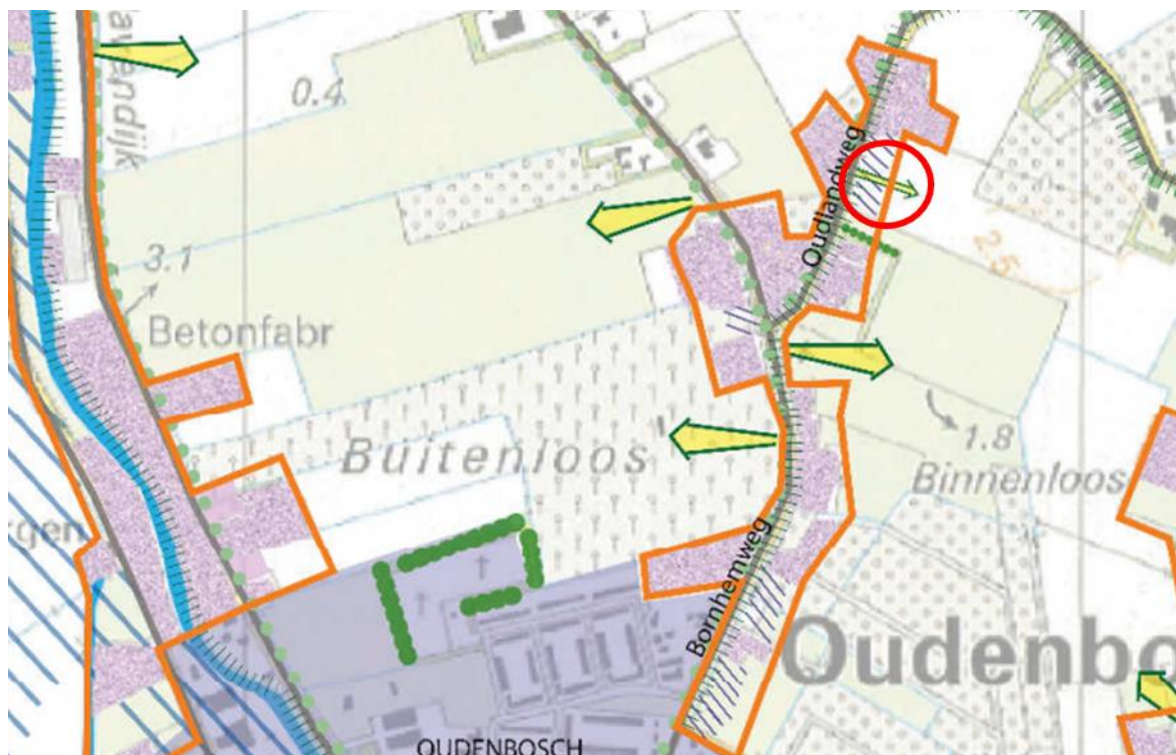
De ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen draagt bij aan het versterken van het gemengde landelijke karakter van de omgeving. Het plangebied ligt in aan de bebouwingsconcentratie van de Oudlandweg en met de ontwikkeling wordt het grootschalige perceel opgeknipt, waardoor nieuwe kleinschalige landschapselementen ontstaan. Daarnaast zorgt de inrichting voor het behoud van het half openkarakter van het gebied en zijn de woningen zorgvuldig landschappelijk ingepast.

### 3.3.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge

#### *Toetsingskader*

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

De locatie ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Oudland', het betreft een bebouwingsconcentratie in de vorm van een bebouwingslint in het midden van de gemeente. Het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door landschapsbeheer met grondgebouwen landbouw, open landschappen en bebouwing. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de gebiedsvisie.



Figuur 3.4: Uitsnede gebiedsvisie bebouwingsconcentratie Oudland

De bebouwingsconcentratie Oudland ligt geheel op een middeleeuwse dijk. De ontwikkelingsmogelijkheden dienen in het teken te staan van het versterken van de groenstructuur, waarbij wordt gedacht aan het opwaarderen van particuliere percelen met erfbeplanting. Richting het oosten (waar het plangebied ligt) is de landschappelijke structuur meer besloten, met een uitloper van de kern met een natuurlijke overgang richting het landschap.

Vanuit het beleid zijn er geen beperkingen ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentratie. De gronden langs de Oudlandweg, waaronder voorliggend plangebied, zijn in de visie aangeduid als zoekgebied voor extra bebouwingsmogelijkheden. De afwisseling van bebouwing, open doorzichten en de kwaliteitsverbetering van het landschap vormen daarbij belangrijke uitgangspunten voor nieuwe bebouwing. Met deze voorwaarden wordt bij woningbouwontwikkelingen binnen de bebouwingsconcentratie de doorzichten naar het achterliggende landschap gewaarborgd.

Kenmerkend van het huidige grondgebruik is daarnaast ook een mix aan (woon)bebouwing en (agrarische)bedrijven. Om het landelijke karakter van het buitengebied te beschermen en aan te sluiten op het gemeentelijk beleid is hier gekozen om enkel een gedeelte van de grond te gebruiken voor de bouw van de ruimte voor woningen. Dit is daarnaast ook juridisch en planologisch verankerd door de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' op een deel van het gebied te verwijderen. Daarbij is gestreefd naar enige openheid in de bebouwingsstructuur in combinatie met groenstructuren.

#### *Beoordeling en conclusie*

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

Daarnaast is het aantal te bouwen woningen in relatie tot de draagkracht van het gebied zorgvuldig overwogen. De woningen zijn dusdanig gepositioneerd dat doorkijken naar het landschap worden gerecreëerd zodat het achterliggende landschap beleefbaar blijft.

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

## 3.4 TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 3.4.1 Artikel 38.3 Wijzigen ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte woning

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

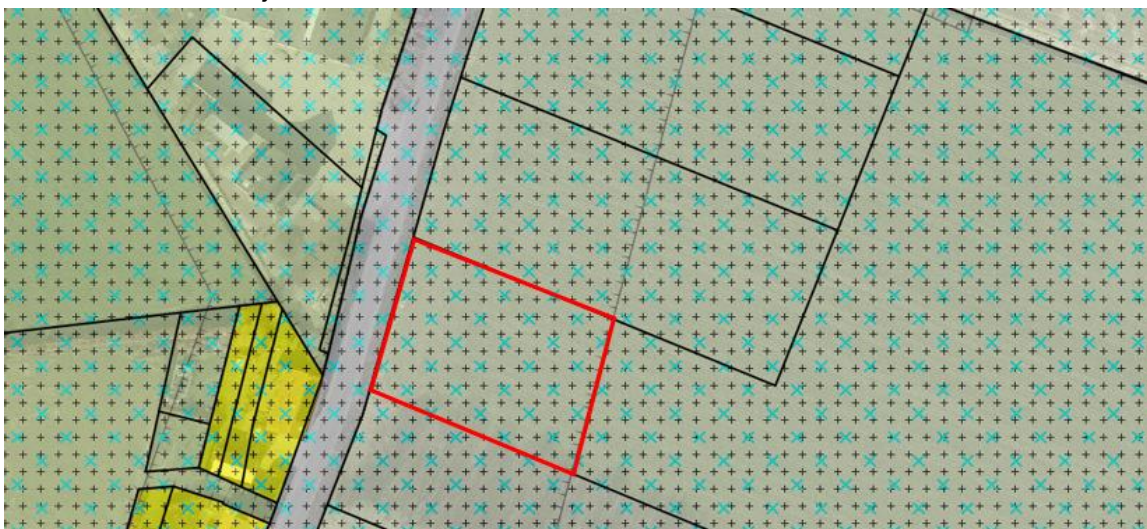
- a) De wijziging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en/of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoeklocatie ruimte-voor-ruimte';
  - ➔ *Ter plaatse van het plangebied is in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' opgenomen. Deze aanduiding wordt aan de zuidkant van de woonpercelen verwijderd.*
- b) Er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;
  - ➔ *Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen.*
- c) Er dient sprake te zijn van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van een woning op passende locaties toe te staan. Hierbij geldt dat voldaan moet zijn aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in 2005;
  - ➔ *Met de aankoop van ruimte-voor-ruimte titels (die te zijner tijd worden opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan) geldt dat gegarandeerd sprake is van sloop van agrarische bedrijfsbebouwing (elders in Brabant).*
- d) Er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge;
  - ➔ *De ontwikkeling is in lijn met de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge (zie ook paragraaf 3.3).*
- e) Er dient aannemelijk te zijn dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit gelet op de ligging en situering, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting, vormgeving en materiaal gebruik, de onderlinge afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterliggende gebied en de grootte van het perceel;
  - ➔ *De locatie ligt in de bebouwingsconcentratie ten noorden van de kern Oudenbosch en is stedenbouwkundig en landschappelijke ingepast. Om te waarborgen dat de woning passend is binnen de omgeving is een kavelpaspoort opgesteld. Aan de hand van een kavelpaspoort zijn randvoorwaarden opgenomen waar de woningen aan dienen te voldoen om aan te sluiten binnen de bestaande structuren. Daarbij is ook rekening gehouden met de afwijkende inhoud en hoogte van de woning. De oppervlakte van de woningen wijkt af van de bestaande woningen. Door de situering en de bebouwingsvorm van de woning sluiten de nieuwe woningen echter wel aan bij de bestaande situatie. De hoofdbebouwing is evenwijdig aan de straat georiënteerd. Door de hoofdbebouwing af te dekken met een zadeldak die aan één zijde oversteekt ontstaat er een open overdekte ruimte. Ter plaatse van perceel 1 wordt ter hoogte van de perceelgrens met de*

*Oudlandweg 19, vanaf de straatzijde over ten minste 30 aaneengesloten meters en met een breedte van minimaal 5 meter, een opgaande groenstructuur aangelegd. De combinatie van gevarieerde boom- en struikvormers zorgt voor ecologische waarde voor flora en fauna. Onder andere hiermee wordt voorzien dat de woning passend is in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied (zie ook paragraaf 2.2)*

- f) De woning dient milieuhygiënische inpasbaar te zijn;  
 ➔ *Voorliggend plan resulteert niet in belemmeringen op relevante omgevingsaspecten (zie motivering in hoofdstuk 4). Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.*
- g) De aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;  
 ➔ *De functiewijziging is zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2) en zorgt niet voor onevenredige aantasting van het landschap, cultuurhistorie of abiotische waarden.*
- h) Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant, zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.  
 ➔ *In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) is vastgelegd dat iedere ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9). Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Doordat de ruimte-voor-ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap, is artikel 3.9 niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling. Wel is er voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. De oprichting en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' gebord in de regels en verbeelding.*
- i) De inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning mag maximaal 1.500 m<sup>3</sup> bedragen.  
 ➔ *De inhoud van de woning wordt kleiner dan de maximaal toegestane inhoud van 1500 m<sup>3</sup>, namelijk 1000 m<sup>3</sup>. Op deze manier wordt beter aangesloten aan de bestaande bebouwingstypologie van de Oudlandweg. Daarnaast wordt hiermee ook tegemoetgekomen aan de wensen van de omwonenden om de oppervlakte van de woningen te verlagen.*

### 3.4.2 Artikel 38.4 Verwijderen aanduiding

In dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 38.4 van het vigerende bestemmingsplan. Het artikel maakt het mogelijk om een aanduiding te verwijderen. De gebiedsaanduiding 'Overige zone - bebouwingsconcentraties', is uit het zuidelijk deel van het perceel verwijderd, zodat in de toekomst geen mogelijkheden worden geboden om hier nog een woning toe te voegen. Het verwijderen van de aanduiding is voortgekomen uit de gevoerde omgevingsdialoog. Daarnaast zorgt het ervoor dat de locatie in de toekomst onbebouwd blijft en de zichtlijn naar het achterland in stand blijft.



Figuur 3.5: Aanduiding overige zone – bebouwingsconcentraties wordt verwijderd ter plaatse van rode contour

## 4.0 OMGEVINGSASPECTEN

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

### 4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

De omgeving van het plangebied moet worden gekenmerkt als een rustig gebied. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen hierdoor niet met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de richtafstanden weergegeven vanuit de bouwvlakken van de omliggende bedrijven. Hierna wordt per bedrijf in gegaan op de invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De omgeving kenmerkt zich door veelal woonfuncties al dan niet in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (vaak op de achterzijde van het perceel). Het plan voorziet niet in het realiseren van milieubelastende activiteiten als bedoeld in de VNG-publicatie. Gevoelige functies in de omgeving van het plangebied worden daarom niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt. In de omgeving van het plangebied komen enkele potentieel milieubelastende functies voor. Het gaat om de bedrijven die hierna afzonderlijk worden beschreven.

#### *Oudlandweg 12: Agrarisch bouwvlak*

Tegenover het plangebied aan de Oudlandweg 12 ligt een agrarisch bouwvlak. Hierbinnen is agrarisch grondgebruik toegestaan in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, hobbymatige agrarische activiteiten en (vollegronds) teeltbedrijven. Op het perceel is een vollegrondsteeltbedrijf gevestigd. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de voorgevel van de te bouwen woningen is ten minste circa 22,5 meter, waardoor niet rechtstreeks aan de richtafstand wordt voldaan. De bedrijfsactiviteiten aan de Oudlandweg 12 concentreren zich echter in en rondom de agrarische schuren, welke verder van de weg afliggen. Effectief bedraagt de afstand tussen de agrarische bedrijfsactiviteiten en de voorgevel van de woningen ten minste 30 meter. Gezien het niet aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten zich in de toekomst verder naar de weg toe uitbreiden is het aanwezige bedrijf niet hinderlijk voor de woningen. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering geldt dat andere woningen maatgevend zijn voor de uitbreidingsruimte.

#### *Oudlandweg 15a: Agrarisch bedrijf*

Aan de Oudlandweg 15a ligt een agrarisch bedrijfsbestemming waarbinnen agrarisch grondgebruik is toegestaan in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, hobbymatige agrarische activiteiten en (vollegronds) teeltbedrijven. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. De kortste afstand van agrarisch bouwvlak tot de toekomstige woonbestemming bedraagt 20 meter. De woning bevindt zich bovendien enkele meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Vanwege de beperkte activiteiten en de aanwezigheid van woonbebouwing aan de Oudlandweg 19 is een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering geldt bovendien dat andere woningen maatgevend zijn voor de uitbreidingsruimte.

#### *Oudlandweg 23: CJM-hout*

Aan de Oudlandweg 23 ligt een agrarische bedrijfsbestemming. Hierbinnen zijn diverse agrarische bedrijfsactiviteiten zonder vee toegestaan, maar wordt op dit moment voornamelijk gebruikt als groothandel in hout met oppervlakte van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Volgens de VNG-brochure behoort dergelijk gebruik juridisch en feitelijk tot een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. Het perceel ligt op circa 80 meter vanaf het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

#### *Conclusie*

Gezien de relatief grote afstanden tot bedrijven in de omgeving moet het plangebied worden gekenmerkt als een rustig gebied. Vanuit het aspect bedrijfshinder zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

## 4.2 GELUIDHINDER

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

Door AGEL-adviseurs, nu onderdeel van Stantec, is op 30 mei 2022 een akoestisch onderzoek Wetgeluidhinder uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen bij dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de resultaten benoemd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de gezoneerde wegen ter plaatse van de zuidelijke woning niet wordt overschreden. Ter plaatse van de noordelijke woning is op de voorgevel sprake van een overschrijding met maximaal 2 dB. Aangetoond is dat maatregelen stuiten op bezwaar van financiële en stedenbouwkundige gronden. Aanvullende geluidbeperkende maatregelen om de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer te reduceren kunnen niet worden gevraagd voor een woning, zodat een hogere waarde-procedure voor deze woning zal worden gestart. Cumulatie van de geluidbelastingen conform Wgh is niet aan de orde en een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels (Bouwbesluit 2012) kan worden aangevraagd in het kader van de bouwaanvraag. Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestische omgeving geclassificeerd kan worden als “redelijk” tot “goed”. Zodat kan worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### *Conclusie*

Geadviseerd wordt om een hogere waarde vanwege het verkeer op de Oudlandweg vast te stellen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met de ruimtelijke procedure ter inzage gelegd te worden. De hogere waarde wordt door het college van gemeente Halderberge vastgesteld.

## 4.3 LUCHTKWALITEIT

### 4.3.1 Regeling NIBM

#### *Toetsingskader*

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in 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 kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

#### Beoordeling en conclusie

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

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

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

|                                                                                         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                 | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                   |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                            | 17,2 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                   | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                         |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                    | 0,01 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                   | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                | 1,2  |
| Conclusie                                                                               |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig |      |

Figuur 4.1: Worst-case berekening NIBM-tool

## Toetsingskader

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](http://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.

### Beoordeling

Stantec | 20200622-00 Wijzigingsplan Oudlandweg ong. Oudenbosch

Voor de kern Oudenbosch is Bosschendijk opgenomen in deze tool. Het is aannemelijk dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de overige wegen in Oudenbosch in ieder geval lager zijn dan langs Bosschendijk. Uit de NSL-monitoringtool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> respectievelijk maximaal 18 µg/m<sup>3</sup>, 18 µg/m<sup>3</sup> en 11 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> (beide 40 µg/m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (25 µg/m<sup>3</sup>) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

#### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

## **4.4 WATER**

### *Toetsingskader*

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

### **4.4.1 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.

#### **4.4.2   Beleid gemeente Halderberge**

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is 19 augustus 2019 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 (GRP). 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 m<sup>2</sup>. Voor verharding boven de 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 om 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.

#### **4.4.3   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 waterbeheerprogramma 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.

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***

Het plan maakt de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woning mogelijk. De locatie is in gebruik als weiland. Het bouwplan voor de woningen, de bijgebouwen en terreinverharding wordt in een later stadium uitgewerkt. Op basis van de bouwregels uit het wijzigingsplan is de toekomstige verharding als volgt berekend:

- Twee woningen met beide een oppervlakte van maximaal circa 150 m<sup>2</sup>;
- Twee bijgebouwen van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- Verharding voor de oprit en in de tuin van circa 175 m<sup>2</sup> per perceel.

Dit samen zorgt voor een verhardingstoename van 950 m<sup>2</sup>. Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt conform gemeentelijk beleid een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m<sup>2</sup>. Indien sprake is van een verhardingstoename van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. In deze situatie geeft dat de volgende som:

$$950 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m} = 57 \text{ m}^3.$$

#### *Conclusie*

Dit betekent dat er binnen het plangebied 57 m<sup>3</sup> (28,5 m<sup>3</sup> per perceel) geborgen moet worden. De waterberging zal moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Dit kan eventueel gerealiseerd middels het aanleggen van een wadi, groene daken en/of infiltratiekratten.

Een voorziening dient verder te voldoen aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de GHG;
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoer-constructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben.
- Ten aanzien van het materiaalgebruik dient aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen hopen zich op in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta voor een wateradvies.

## **4.5 NATUUR**

#### *Toetsingskader*

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

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

### Beoordeling

Door Stantec is op 18 november 2021 een QuickScan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Het doel van de QuickScan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend wijzigingsplan toegevoegd.

### Gebiedsbescherming

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

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

### Soortbescherming

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.

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

| Soortgroep                           | Soort  | Vervolgonderzoek/<br>Maatregel | Wanneer |
|--------------------------------------|--------|--------------------------------|---------|
| Flora                                | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |
| Vogels                               | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |
| Vleermuizen                          | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |
| Grondgebonden<br>zoogdieren          | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |
| Reptielen,<br>amfibieën en<br>vissen | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |
| Insecten<br>(ongewervelden)          | n.v.t. | Nee                            | n.v.t.  |

Overtreding op de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Er worden geen streng beschermde soorten verwacht binnen het plangebied. Streng beschermde vogels kunnen zich niet nestelen door het ontbreken van geschikte bomen. Ook het grasland is niet geschikt. Buiten het plangebied is een bosschage aanwezig. Daarin zijn visueel geen nesten aangetroffen. Door de afstand tot het bosschage wordt er geen hinderlijke invloed van de werkzaamheden verwacht op de mogelijk nestelende soorten.

Voor andere streng beschermde soorten zijn geen aanwijzingen gevonden. Voor niet beschermde soorten die onder de zorgplicht vallen is genoeg alternatief aanwezig in de regio. In het plangebied zijn geen mogelijkheden voor streng beschermde soorten om te nestelen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor beschermde soorten. Mogelijk wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied, maar gezien er voldoende vergelijkbare biotopen aanwezig zijn in de directe omgeving zijn er voldoende alternatieven voor soorten om zich te verplaatsen.

#### *Conclusie*

Het aspect natuur vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

## **4.6 STIKSTOF**

#### *Beoordeling*

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

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

#### *Beoordeling*

Het plangebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied de 'Hollands Diep'. Om uit te sluiten dat er geen negatieve effecten met betrekking tot stikstof zijn, is een berekening uitgevoerd in de AERIUS Calculator, versie 4 oktober 2022. Voor de ontwikkelaar is het in het huidige stadium niet mogelijk om gedetailleerde bouwactiviteiten te prognosticeren. In de berekening zijn de gegevens opgenomen van zowel de bouw- als de gebruiksfase van de woningen. Voor het in beeld brengen van de mogelijke stikstofdepositie tijdens de bouwfase, is derhalve gebruik gemaakt van kentallen, aannames en handreikingen.

Voor de gebruiksfase geldt dat de lichte voertuigen en de weekdag etmaalintensiteit is bepaald op basis van de CROW 381 publicatie met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en stedelijke zone 'buitengebied'. In een worst-case scenario betekent dit een verkeersgeneratie van 17,2 motorvoertuigen per etmaal. Het ontsluitingsverkeer zal via de Oudenlandweg ten noorden naar de Bornhermweg en vervolgens richting de Havendijk en Standaarbuitensedijk naar de snelweg A17 afslag Stampersgat. Vanaf deze afslag is het verkeer geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als "buitenwegen", vanwege de relatief lage snelheid.

De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator. De toekomstige woningen zijn gasloos, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie van een gasinstallatie.

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

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

#### *Conclusie*

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

## **4.7 BODEM**

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Door AGEL-adviseurs, nu onderdeel van Stantec is op 19 november 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan. Hieronder worden kort de conclusie beschreven.

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De aangetoonde verhoogde gehalten/concentraties aan zware metalen leveren bij het gebruik van de bodem voor huidige en toekomstige gebruik van de bodem geen beperkingen op. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bestemmingswijziging.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een kwaliteit die indicatief voldoet aan de Achtergrondwaarde 2000 en daarmee in principe (milieuhygiënisch gezien) geschikt is voor de functie moes-/volkstuinten, landbouw & natuur. Daarbij dient er rekening te worden gehouden met het feit dat voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie, afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond, een partijkeuring noodzakelijk kan zijn (AP04). De gemeente

is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

### Conclusie

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

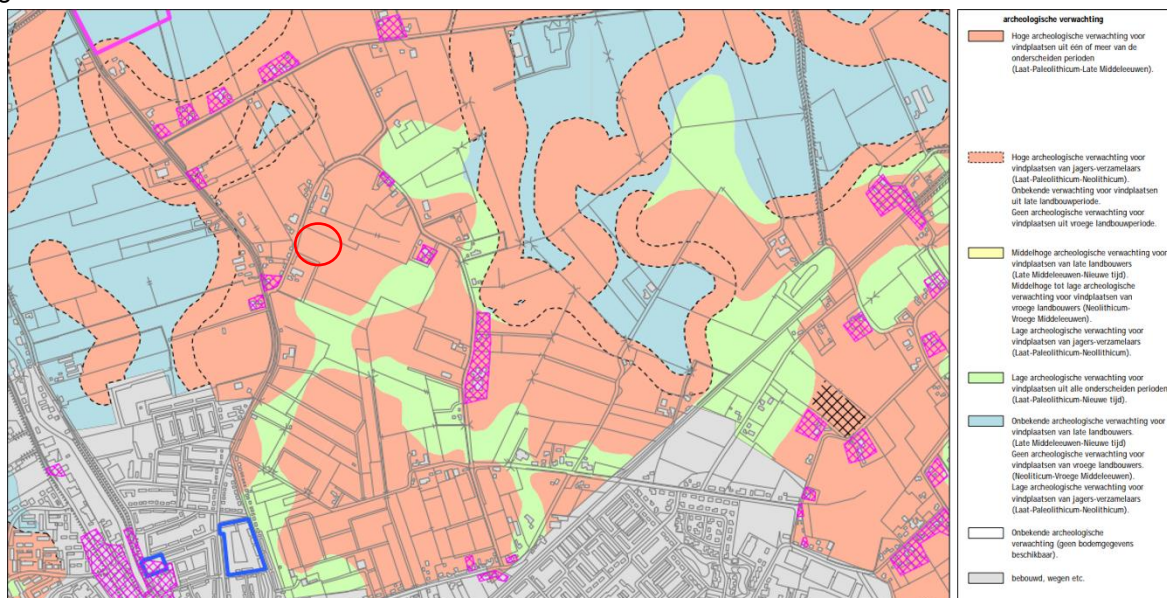
## 4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

### 4.8.1 Archeologie

#### Toetsingskader

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

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



Figuur 4.3 Uitsnede gemeentelijke beleidskaart, beleidsnota Archeologie gemeente Halderberge

In figuur 4.3 is de uitsnede ter hoogte van het plangebied weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat het plangebied in een gebied ligt met hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen).

In het geldende bestemmingsplan zijn op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid dubbelbestemmingen opgenomen. Over de planlocatie ligt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In deze bestemming is vastgelegd dat er archeologisch onderzoek benodigd is voor een bodemingreep dieper dan 0,4m of met een oppervlak van 500m<sup>2</sup>. Door Transect is een inventariserend archeologisch onderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de twee woonpercelen. De onderzoeksrapportages zijn als bijlage bij het plan toegevoegd.

#### *Bureauonderzoek*

Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Deze resten zijn te verwachten in de top van het dekzand, die is aangetroffen op een diepte van 50-80 cm -Mv.

#### *Veldonderzoek*

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodemopbouw van het plangebied bestaat uit dekzand dat tot een diepte tussen 40 en 75 cm -Mv is verstoord. Deze verstoring is waarschijnlijk ontstaan door ploegwerkzaamheden aangezien het plangebied volgens historische kaarten altijd in gebruik is geweest als landbouwgrond. In het hieronder gelegen dekzand zijn geen sporen van bodemvorming gevonden. Dit betekent dat er minimaal 50 cm van het dekzand verdwenen is. Om deze reden wordt de verwachting op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum bijgesteld naar laag. De archeologische verwachting voor het plangebied kan bijgesteld worden naar laag.

#### *Proefsleuvenonderzoek*

Naar aanleiding van bovengenoemde bevindingen uit het inventariserend onderzoek is in maart 2023 een veldonderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. Het proefsleuvenonderzoek moest de vraag beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Hiermee is voldoende inzicht gegeven op de datering en het verloop van het aanwezige greppelsysteem.

#### *Conclusie*

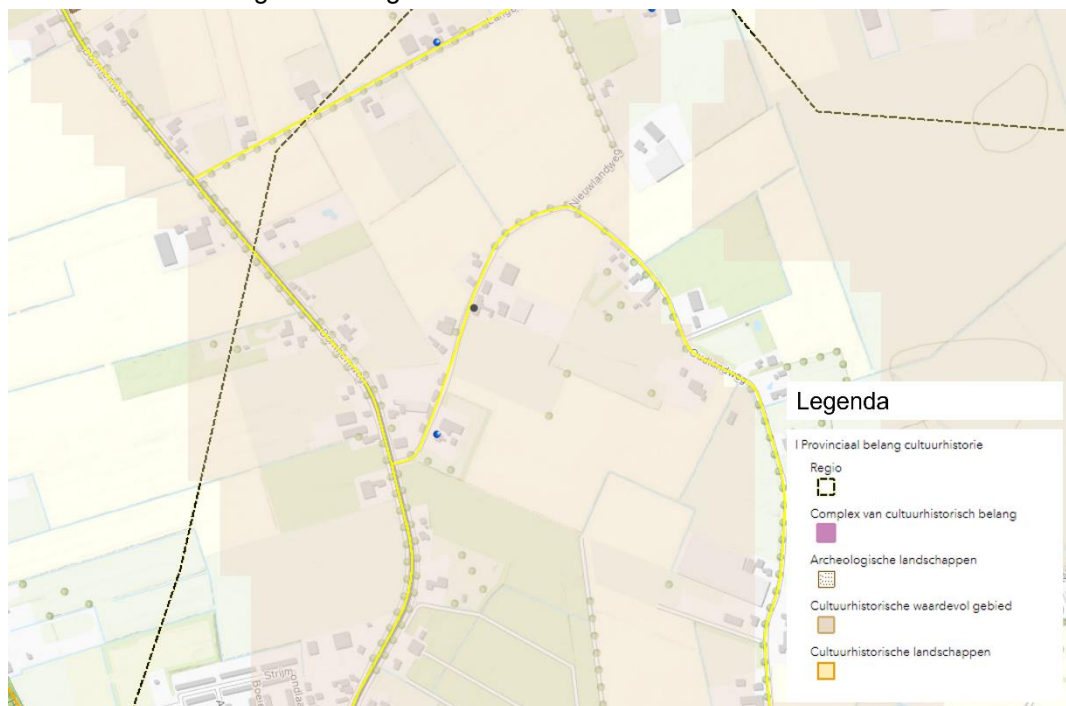
Op basis van het vooronderzoek is voor het plangebied een hoge archeologische verwachting vastgesteld. Het voornemen bestaat om in het plangebied particuliere woningen te realiseren. De omvang en diepte van de graafwerkzaamheden van deze woningen is nog onbekend. Om deze redenen is in het plangebied een vervolgonderzoek verricht door middel van een proefsleuvenonderzoek. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies van het bevoegd gezag (de gemeente Halderberge) is een selectiebesluit genomen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. In het selectiebesluit is het plangebied vrijgegeven voor de geplande ontwikkeling. Het selectieadvies is als bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd.

## **4.8.2 Cultuurhistorie**

#### *Toetsingskader*

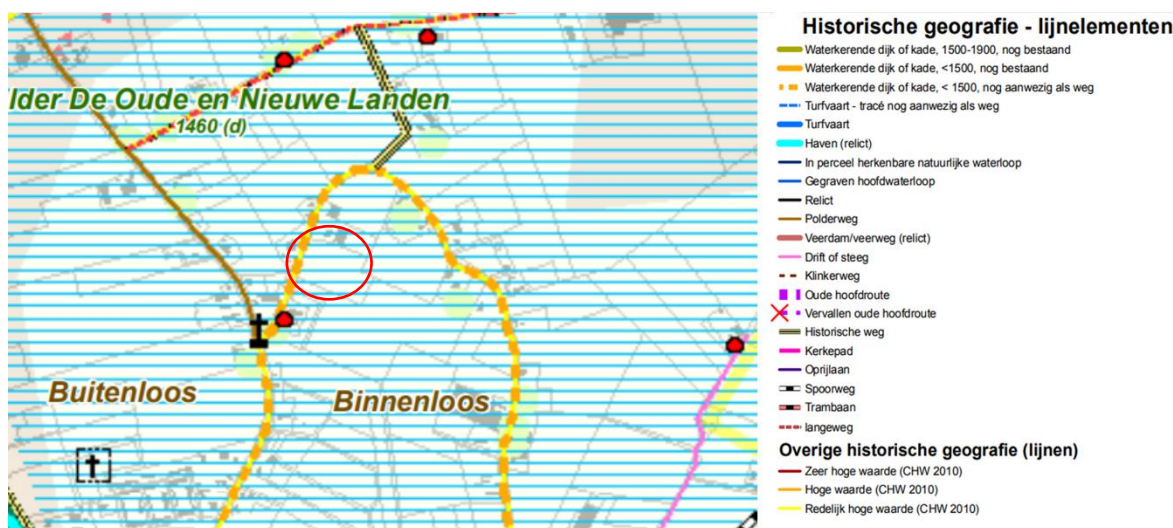
Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is.

De cultuurhistorische kaart van de gemeente Halderberge uit 2011, afkomstig uit de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge ‘inspirerend verleden’ biedt actueel overzicht van het bovengrondse cultuurhistorische erfgoed in de gemeente.



Figuur 4.4: Uitsnede cultuurhistoriekaart Noord-Brabant met plangebied, het gebied is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol

De kaart omvat een inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren en de landschappelijke (en stedenbouwkundige) gebieden met cultuurhistorische waarde.



Figuur 4.5: Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Halderberge met locatie plangebied in rood omcirkeld

Beoordeling

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant onderdeel van de West-Brabantse Venen. Anders dan in Oost-Brabant waren hier geen beeklopen, waardoor de dekzandkommen een slechte ontwatering hadden. Hierdoor ontstond op grote schaal veen. Stormvloeden hebben grote delen van het West-Brabantse veen weggeslagen.

Grote delen van de resterende venen zijn door de mens afgegraven en ontgonnen. De natuurlijke basis van dit gebied bestaat daardoor weer uit dekzand. Het versterken identiteit en natuurwaarden van de halfopen- en besloten cultuurlandschappen van het gemengd landelijk gebied is een van de ambities voor het landschap. Wonen wordt daarbij als mogelijkheid gezien om het landschap te verbreden. Daarnaast is sprake van een hoge archeologische waarden. Hier wordt nader op ingegaan onder het kopje archeologie.

Op de cultuurhistorische kaart van de gemeente Halderberge is de Oudlandweg aangegeven als 'Waterkerende dijk of kade <1500, nog aanwezig als weg', dit zijn dijken die in de middeleeuwen zijn aangelegd. Het uitgangspunt voor deze dijken/kades is dat het benutten van het bestaande wegenpatroon. Daarnaast is de planlocatie aangegeven als inundatiegebied 'Zuider Frontier'. Een inundatiegebied is een gebied dat ten behoeve van de verdediging onder enkele decimeters water kan worden gezet, een tactiek in tijden van oorlog.

#### *Conclusie*

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

## **4.9 EXTERNE VEILIGHEID**

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Met het plan worden twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn kwetsbare objecten, waardoor het aspect externe veiligheid een rol speelt bij de haalbaarheid van het plan. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart, waarmee de relevante risicobronnen zijn bepaald.



**Figuur 4.6: Uitsnede risicokaart met locatie plangebied in zwarte cirkel**

Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat in de omgeving de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

#### Buisleiding Aardgasleiding NEN 3650-leiding

Op ongeveer 1 kilometer ten noorden en ten westen van het plangebied ligt de ondergrondse aardgasleiding NEN 3650-leiding. Het invloedsgebied van de buisleiding is 100 meter. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.

#### Spoorlijn Roosendaal - Lage Zwaluwe

Op ongeveer 1,2 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Roosendaal – Lage Zwaluwe, die deel uitmaakt van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied van deze spoorlijn is maximaal 4 km omdat hierover stoffen uit de stofgroep toxische vloeistoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en ook niet binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

#### Transportroute A17

De snelweg A17 maakt deel uit van het Basisnet waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De A17 ligt op een afstand van circa 2,1 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en ook niet binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid van zelfredzaamheid.

### Shell Moerdijk

Aan de Chemieweg 25 in Moerdijk is de inrichting Shell Nederland Chemie B.V. gevestigd. Voor deze BRZO-inrichting werd een QRA opgesteld om de hoogte van het groepsrisico te bepalen. Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 10,7 kilometer. De afstand van het plangebied tot de begrenzing van de inrichting bedraagt circa 9,5 kilometer, waardoor het invloedsgebied nog over het plangebied reikt.

Op basis van de beschikbare QRA van de huidige vergunning wordt een overschrijding van 2 x de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op de beperkte aard en omvang van dit initiatief leidt dit enkel tot een beperkte toename van de populatie binnen het plangebied en daarmee binnen het invloedsgebied. Het voor Shell Nederland Chemie B.V. berekend groepsrisico wordt niet significant beïnvloed door het verlenen van instemming aan dit plan.

Gelet op de grote afstand is enkel een beperkte verantwoording van het groepsrisico, die ingaat op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, aan de orde.

### *Verantwoording van het groepsrisico*

Bij deze verantwoording is gebruik gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Halderberge. Dit document is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### Mogelijke rampenscenario's

Gelet op de afstand is voor de spoorlijn Roosendaal – Lage Zwaluwe een toxisch scenario maatgevend voor het plangebied. Door een incident op de transportroute met een tankwagon met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. Bij toxische gassen komen als gevolg van een brand toxische dampen direct vrij. De toxische stoffen worden meegevoerd door de wind.

### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

De nieuwe woningen zijn niet specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk, als gevolg van een incident op de spoorweg, is om te schuilen mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). In de gevel worden mogelijk ventilatievoorzieningen geplaatst ten behoeve van de toevoer van verse lucht. Geadviseerd wordt om de ventilatievoorziening afsluitbaar uit te voeren.

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

Indien schuilen niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Via de Oudlandweg en de Bornherm/ Nieuw Landweg is het mogelijk om in noordelijke richting (van de spoorlijn af) te vluchten. Daarmee zijn deze wegen als een geschikte vluchtroute is aan te merken.

#### Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de vrijkomende concentratie te verdunnen. Dit kan 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 realiseerbaar zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Tevens is slachtofferreductie mogelijk door een snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Advies veiligheidsregio Geadviseerd wordt om de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant in een vroeg stadium van de ruimtelijke procedure te betrekken en om advies te vragen.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de ontwikkeling.

## **4.10 GEURHINDER**

#### *Toetsingskader*

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

Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen. De geurbelasting is afkomstig van dieren, waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een emissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (OUE/m<sup>3</sup>). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

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

Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

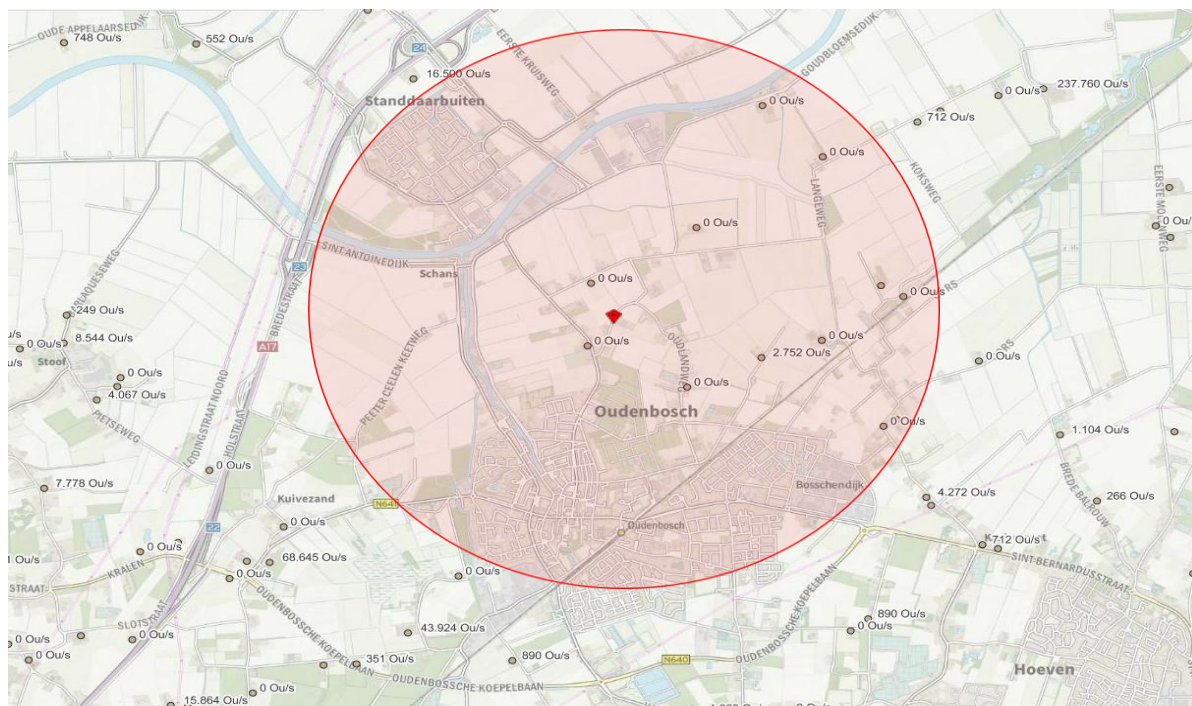
### Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen. De woning wordt echter niet gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak van een opgeheven veehouderij. In het kader van de Wgv moeten de woningen dan ook beoordeeld worden als nieuwe woningen.

Voor de voorliggende situatie is toetsing noodzakelijk aan de algemeen geldende vaste afstand van 25 meter (buiten de bebouwde kom), een vaste afstand voor niet intensieve veehouderijen van 50 meter (buiten de bebouwde kom) en een geurbelasting van 8 OUE/m<sup>3</sup> (niet concentratiegebied buiten de bebouwde kom).

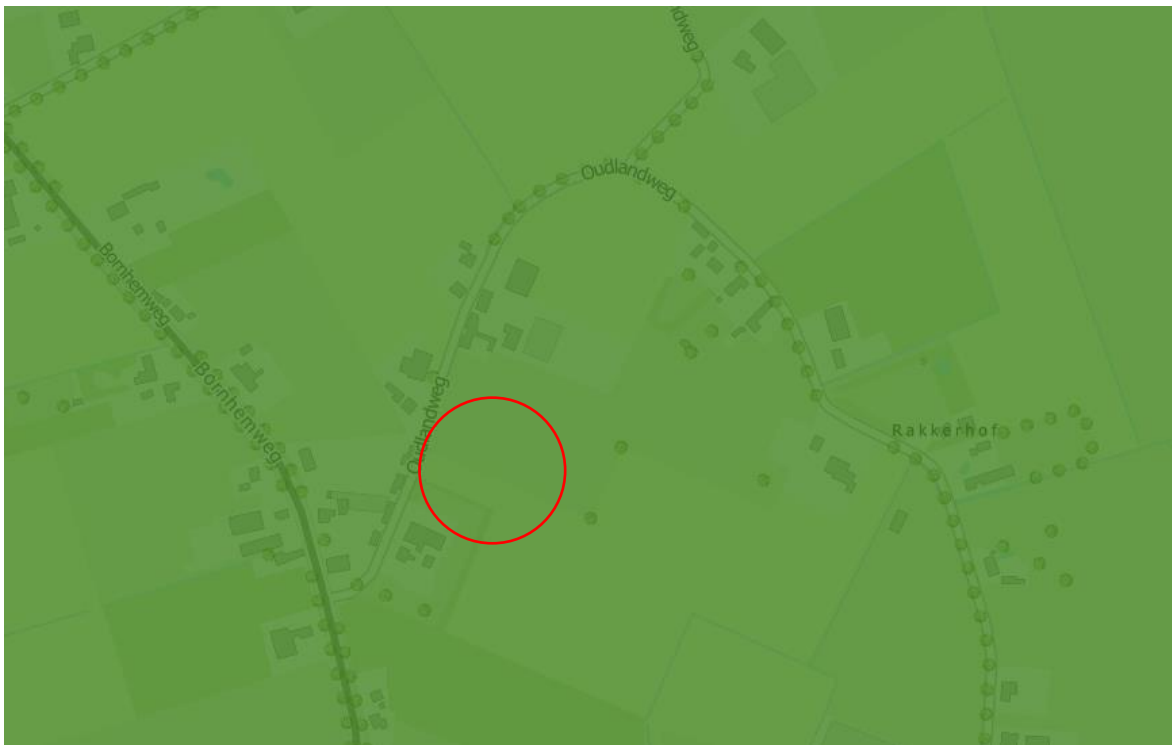
In Figuur 4.7 zijn de veehouderijen binnen een afstand van 2 km rond het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij op een afstand van circa 180 meter ligt. Hiermee wordt voldaan aan de algemeen geldende vaste afstand van 25 meter en de vaste afstand voor niet-intensieve veehouderijen van 50 meter.

Binnen een straal van 2 km bevinden zich diverse intensieve veehouderijen. Gelet op de emissie van deze veehouderijen en de afstand tot het plangebied, mag worden aangenomen dat voldaan kan worden aan de eis van 8 OUE/m<sup>3</sup>.



Figuur 4.7: Overzicht veehouderijen binnen een straal van 2 km met geurbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. Figuur 4.8 toont een uitsnede van de achtergrondbelasting geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Gezien het geringe aantal veehouderijen in de omgeving wordt een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving verwacht.



Figuur 4.8: Uitsnede achtergrondbelasting geur ODZOB (bron: [www.atlas.odzob.nl](http://www.atlas.odzob.nl))

#### Conclusie

Vanuit agrarische geurhinder gelden geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

## 4.11 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

### Toetsingskader

Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts deels uitgewerkt in de milieuwetgeving. De Milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönose 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 (PM<sub>10</sub>) van 30 EU/m<sup>3</sup> 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:

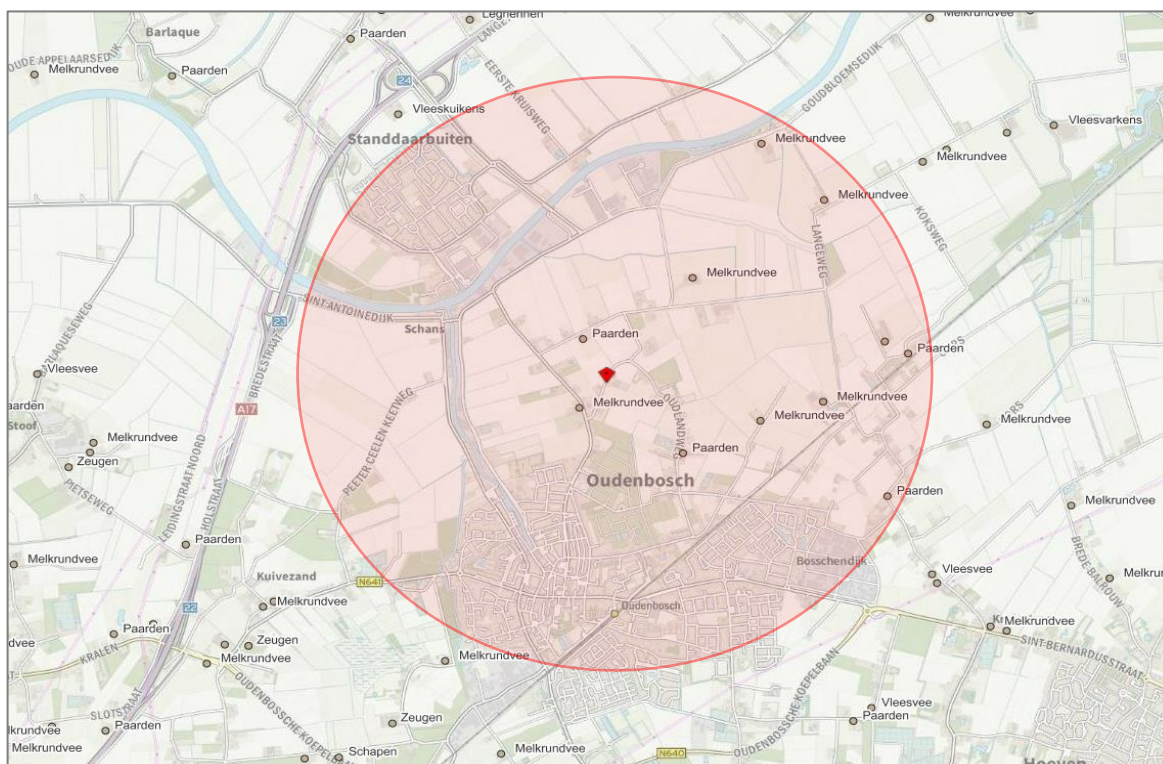
- Vleeskuikens (variabele emissie):  $y = p_1 * x^{p_2}$  ( $p_1 = 6,46065585$  en  $p_2 = 0,9242746$ );
- Leghennen (constante emissie):  $y = p_1 * x^{p_2}$  ( $p_1 = 14,1291356$  en  $p_2 = 0,31511434$ );
- Vleesvarkens (constante emissie):  $y = p_1 * \ln(x) - p_2$  ( $p_1 = 60,0608184$  en  $p_2 = 231,712643$ ).

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.

In figuur 4.9 is voor de veehouderijen binnen een straal van 2 km de diersoort aangegeven dat wordt gehouden.



Figuur 4.9: Overzicht soorten veehouderijen binnen een straal van 2 km van het plangebied

### Beoordeling

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

### *Conclusie*

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

## **4.12 SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN**

### *Toetsingskaders*

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

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

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd. Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

### *Beoordeling*

Bij de beoordeling dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden voor de omliggende gronden. De agrarische gronden direct aangrenzend aan het plangebied zijn in eigendom van de bewoners van de Oudlandweg ong. Deze bewoners hebben geen plannen voor boomteelt in de toekomst. Verder geldt dat de gronden die hier weer aan grenzen zijn voorzien van een woonbestemming.

Het is op de agrarisch bestemde percelen die rond het plangebied zijn gelegen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar verticaal spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, zoals bij fruitboomgaarden waarvoor de richtafstand van 50 meter met name bedoeld is, aan de orde is. De aard van de gronden leent zich bij uitstek voor grondgewassen. Dergelijke gewassen worden neerwaarts bespoten, wat de drift –zo die er al is – aanzienlijk beperkt.

### *Conclusie*

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

## 4.13 M.E.R BEOORDELING

### *Toetsingskader*

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

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

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

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

### *Beoordeling*

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

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

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

### *Conclusie*

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

## 5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van agrarische gronden naar een woonbestemming. Hiermee wordt de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is de aanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties' naast de woonkavels verwijderd. Hiermee wordt voorkomen dat er in de toekomst een nieuwe woning wordt gerealiseerd op deze plek. In deze toelichting is onderbouwd dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 38.3 en 38.4 van het geldende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' wordt voldaan.

Op de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch' over een oppervlak van ca. 2.600 m<sup>2</sup> gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woningen'. Ten behoeve van het oprichten en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is ter plaatse een bestemming 'Groen' met een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Binnen een jaar na de realisatie van de woningen, dienden de landschappelijke inpassingsmaatregelen, zoals vastgelegd in het bij de regels bijgevoegde kavelpaspoort te zijn uitgevoerd. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor de bebouwing geldt dat aangesloten moet worden bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals aangegeven in de bij het wijzigingsplan behorende regels en in het kavelpaspoort.

Uit het verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat er nog beperkte archeologische verwachtingswaarde geldt voor de gronden ter plaatse van de woonpercelen. Vooralsnog is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 daarom behouden. Mogelijk kan deze, na uitvoering, van het nader onderzoek alsnog komen te vervallen. De overige gronden behouden de agrarische bestemming met de dubbelbestemming 'waarde – archeologie', en de ter plaatse geldende de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' komt te vervallen.

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

## 6.0 UITVOERBAARHEID

### 6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Initiatiefnemer en de grondeigenaar hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het plangebied. Initiatiefnemer is daardoor toekomstig eigenaar van de gronden. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer is 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 het plankostenverhaal en bovenwijkse voorzieningen geregeld. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Daarnaast wordt ook een overeenkomst gesloten voor de waarborging van de landschappelijke inpassing. 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 wordt de gelegenheid geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen. Dit is gebeurd in enkele persoonlijke gesprekken (periode september 2021 t/m april 2022) en een tweetal algemene bewonersavonden (in september en november 2021). De opmerkingen van omwonenden zijn hier besproken en vragen zijn beantwoord. Het gehele participatieverslag is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De opmerkingen van de bewoners richten zich op hoofdlijnen op de volgende onderdelen:

- Met betrekking tot de bebouwing in het algemeen. Het vigerende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid. De initiatiefnemer maakt gebruik van deze mogelijkheid en tracht daarbij zoveel mogelijk rekening te houden met de omwonende. Daarom is het aantal mogelijke woningen teruggebracht van drie naar twee woningen.
- De inrichting van het plangebied. De omwonenden hebben diverse opmerkingen gemaakt op de inrichting van het plangebied. Aan de hand van de reacties is het stedenbouwkundige ontwerp op een aantal concreet aangepast, zodat deze meer past bij de visie van de omwonende. De volgende punten zijn concreet aangepast:
  - De afstand tot het hart van weg van 15 meter is een voorschrift voortvloeiend uit de wijzigingsbevoegdheid. In het kader van privacy van de bewoners van de Oudlandweg 19 en om het geheel stedenbouwkundig beter in te passen is ervoor gekozen het hoofdgebouw op van perceel naast nummer 19 (kavel 1 in het kavelpaspoort) op 10 meter vanaf de as van de weg te leggen.
  - Ondanks dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid een maximale inhoud is toegestaan van 1.500 m<sup>3</sup> is deze omwille van het belang van de omwonenden verkleind naar 1.000 m<sup>3</sup>.

- De maximale goothoogte is aangepast naar 4,5 meter en een maximale bouwhoogte naar 10 meter, om ze beter aan te sluiten bij het straatbeeld met één bouwlaag en een kap.
- De bewoners hebben aangegeven dat de angst heerst dat later een derde woning wordt gerealiseerd op het overblijvende deel van het perceel. Om dit te voorkomen wordt de gebiedsaanduiding – bebouwingsconcentratie ter plaatse verwijderd. Derhalve vervalt de bevoegdheid.
- Met betrekking tot de landschappelijke inpassing: tijdens het proces van de omgevingsdialoog hebben de directe omwonenden hun wensen uitgesproken over de invulling van de landschappelijke inpassing. De volgende punten zijn aangepast:
  - In verband met privacy en lichtinval in de tuin is de wens geuit om aan de noordelijke perceelsgrens van de bouwkegel enkele bomen te plaatsen, waarbij de houtwal tot maximaal de achtergevel van het hoofgebouw wordt aangelegd. De houtwal aan de noordzijde van het perceel is naar aanleiding hiervan aangepast, waardoor er tot maximaal de achtergevel van de hoofdbebouwing een houtwal wordt aangelegd.

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

### 6.2.2 Vooroverleg

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

- In het kavelpaspoort wordt aangegeven dat aan de visualisatie van het inrichtingsplan geen rechten kunnen worden ontleend. Het kavelpaspoort is echter juist wel bedoeld om uitgangspunten en basisvoorwaarden te borgen, ook ten aanzien van de positie en de maat van de bebouwing en groenelementen. Het kavelpaspoort is hierop aangepast.
- Het blijkt dat de planlocatie volgens de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties Halderberge deel is van een gearceerde zone in de bebouwingsconcentratie waar volgens de visie het toevoegen van bebouwing mogelijk is. Het is belangrijk om in de onderbouwing voldoende in te gaan op de afweging die heeft plaatsgevonden over de wenselijkheid van deze ontwikkeling t.o.v. draagkracht en kenmerkende gebiedskwaliteiten. Een uitgebreidere motivatie op dit onderdeel is toegevoegd in paragraaf 3.3.3.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

### 6.2.3 Vaststellingsprocedure

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

Onderhavig wijzigingsplan heeft van 6 april 2023 tot en met 17 mei 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de Nota zienswijzen welke is toegevoegd in de bijlage. In het vast te stellen bestemmingsplan is een wijziging aangebracht die in de reactienota zijn opgenomen. Het gaat om de volgende wijziging:

- In de tekst in hoofdstuk 4 van de toelichting wordt gesproken over een akkerbouwbedrijf aan de Oudlandweg 12. Het bedrijf is echter geen akkerbouwbedrijf maar een vollegrondsteelbedrijf. De tekst in de toelichting is hierop aangepast.

## Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 30-05-2022 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec

Bijlage 2: Quicksan Wet Natuurbescherming ter plaatse van Oudlandweg 19 Oudenbosch, d.d. 18-11-2021, Stantec

Bijlage 3: Memo Stikstof, d.d. 24-01-2023 van Stantec B.V.

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek, d.d. 19-11-2021 van AGEL Adviseurs, nu onderdeel van Stantec

Bijlage 5: Inventariserend archeologisch onderzoek, versie 2.1, d.d. 01-09-2022, Transect

Bijlage 6: Vervolgonderzoek archeologie, versie 1.2, d.d. 01-09-2023, Transect

Bijlage 7: Selectiebesluit

Bijlage 8: Standaard verantwoording groepsrisico, d.d. juli 2019 van de gemeente Halderberge

Bijlage 9: Standaard advies 2021, d.d. 9 februari 2021 van Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog, d.d. 01-04-2022, van Schalk Makelaardij

Bijlage 11: Vooroverleg reacties

Bijlage 12: Certificaten Ruimte-voor-Ruimte

Bijlage 13: Nota zienswijzen