

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Halderberge

Oude Antwerpsepostbaan ong. naast 80a, Hoeven

DOCUMENTNUMMER: HALOUD080

DATUM: 11 oktober 2024

Identificatie: NL.IMRO.1655.BPW6068-C001

Status: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Wijzigingsplan

Gemeente Halderberge

Oude Antwerpsepostbaan ong. naast 80a, Hoeven

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen;
2. Regels met bijlagen;
3. Verbeelding.

status: VASTGESTELD

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Inleiding.....	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	15
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	15
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	16
3.3 Provinciaal beleid	17
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.4 Gemeentelijk beleid	25
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Halderberge.....	25
3.4.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge	27
3.4.3 Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'	29
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	34
4.1 Inleiding.....	34
4.2 Bodem	34
4.3 Waterhuishouding.....	35
4.4 Cultuurhistorie	39
4.5 Archeologie	41
4.6 Natuur	42
4.6.1 Relevante emissies.....	43
4.7 Flora en fauna	46
4.8 Wegverkeerslawaaï	48
4.9 Bedrijven en milieuzonering	49
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	51
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	52
4.10.2 Bebouwde kom	52



4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.....	52
4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.....	53
4.10.5 Woon- en leefklimaat	53
4.11 Gezondheid	54
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	54
4.11.3 Geitenhouderijen.....	55
4.12 Externe veiligheid.....	55
4.13 Luchtkwaliteit.....	57
4.14 Kabels en leidingen	60
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	63
5.1 Inleiding.....	63
5.2 Opbouw wijzigingsplan	63
5.3 Toelichting verbeelding.....	63
5.4 Toelichting regels	64
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
6.1 Inleiding.....	65
6.2 Economische uitvoerbaarheid	65
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	66
7.1 Vooroverleg.....	66
7.2 Omgevingsdialoog.....	66
7.3 Zienswijzen.....	66
BIJLAGEN	67
1 Landschappelijk inpassingsplan;	67
2 Certificaat bouwtitel;	67
3 Verkennend bodemonderzoek;	67
4 AERIUS-berekening aanlegfase;	67
5 AERIUS-berekening gebruiksfase;	67
6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;	67
7 Standaardadvies 2022 Halderberge.....	67
8 Resultaten omgevingsdialoog;	67
9 Nota van ambtshalve wijziging.	67



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge en betreft deels een agrarisch perceel en deels een woonperceel. Binnen het woonperceel bevindt zich de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven. Het agrarische perceel bevindt zich ten noordoosten van voornoemde bestaande woning. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, te weten het bebouwingslint/-cluster aan de Oude Antwerpsepostbaan. Dit lint typeert zich door een groot aantal woningen die zich aan overwegend weerszijden van de Oude Antwerpsepostbaan bevinden.

De planlocatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” een woon- en een agrarische bestemming. De gronden waar wordt voorzien in de beoogde woning kennen een agrarische bestemming en zijn niet voorzien van een bouwvlak. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” bevat in artikel 38.3 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de bestemming “Agrarisch” te wijzigen in de bestemming “Wonen” gebruik makende van de ruimte-voor-ruimte-regeling van de provincie.

Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen wijziging juridisch-planologisch te formaliseren. Op 28 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling en de gevraagde bestemmingswijziging van de agrarische gronden naar “Wonen”. Met de onderhavige toelichting wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Hoeven binnen de gemeente Halderberge. De kern Hoeven bevindt zich in overwegend oostelijke/noordoostelijke richting, op een kortste afstand van circa 800 meter van het plangebied. Het plangebied betreft deels een bestaand woonperceel en deels een agrarisch perceel ten noordoosten van een bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven. De beoogde woning is voorzien binnen deze agrarische bestemming. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, te weten het bebouwingslint/-cluster aan de Oude Antwerpsepostbaan. Deze bebouwingsconcentratie typeert zich door een groot aantal woningen die zich aan overwegend weerszijden van de Oude Antwerpsepostbaan bevinden.

Het totale plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hoeven, sectie H, nummers 1960, 2602 (deels) en 2603 en kent een totale omvang van circa 3.760 m². De gronden waar wordt voorzien in de beoogde woning kennen een omvang van circa 1450 m². De locatie is, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, gelegen aan de Oude Antwerpsepostbaan en wordt door deze weg aan de zuidoostelijke zijde begrensd. Rondom de planlocatie zijn onder meer meerdere burgerwoningen gelegen en een tweetal horecavoorzieningen. Verder bevindt zich ten noorden/noordwesten van de planlocatie een kassencomplex aansluitend aan de woonbebouwing.

In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale duiding weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale duiding (totale planlocatie is voorzien van een rode omlijning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

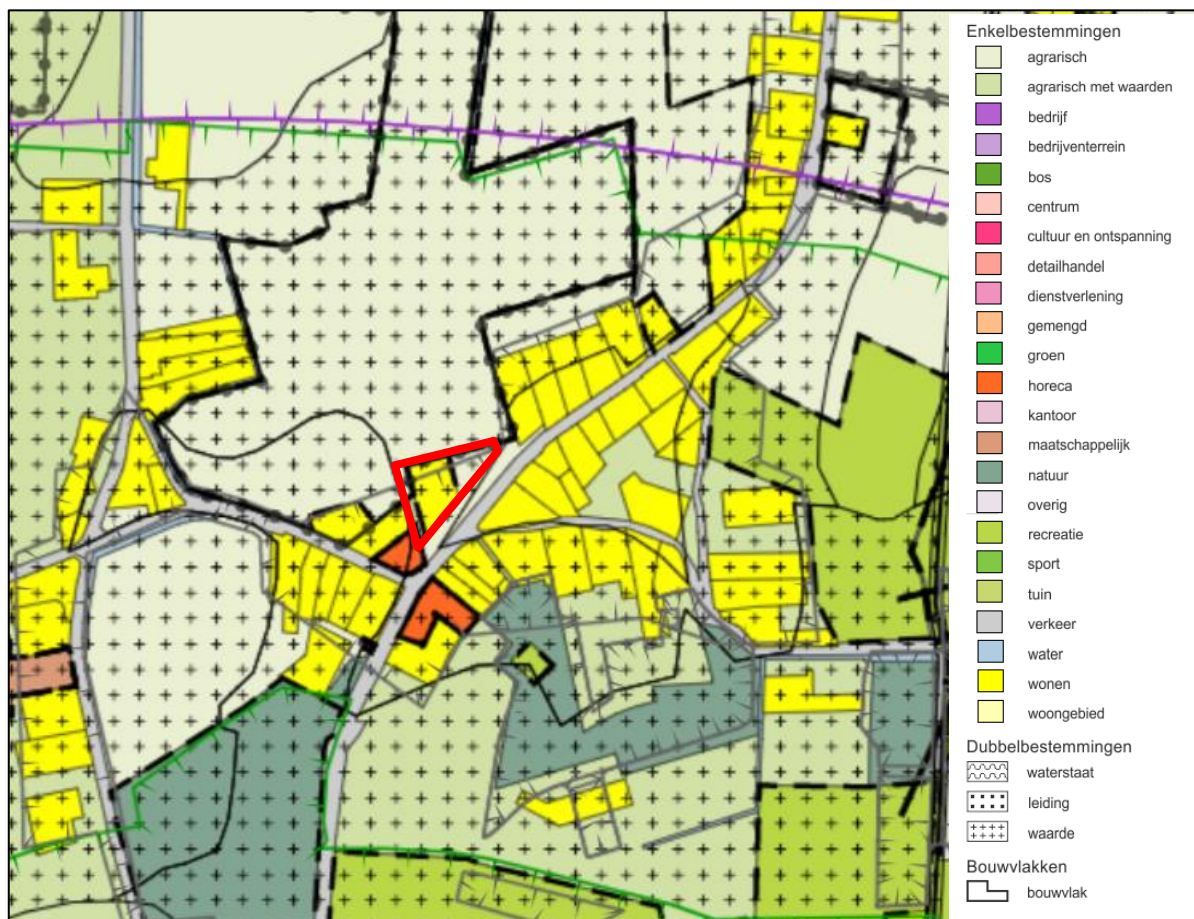


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Hoeven binnen de gemeente Halderberge. De kern Hoeven bevindt zich in overwegend oostelijke/noordoostelijke richting, op een kortste afstand van circa 800 meter van het plangebied. Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, te weten het bebouwingslint/-cluster aan de Oude Antwerpsepostbaan. Deze bebouwingsconcentratie typeert zich door een groot aantal woningen die zich aan overwegend weerszijden van de Oude Antwerpsepostbaan bevinden. Rondom de planlocatie zijn dan ook hoofdzakelijk woningen gesitueerd in een lint met daarachter agrarische gronden. Verder bevindt zich in de directe nabijheid van de planlocatie ook een tweetal horecavoorzieningen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de planlocatie direct ten noorden wordt omgeven door gebouwen in de vorm van tuinbouwkassen. In paragraaf 4.9 bedrijven en milieuzonering wordt hier nader op in te gaan om inzichtelijk te maken dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering oplevert voor voornoemd glastuinbouwbedrijf en dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen, waarop de omliggende functies zijn weergegeven. Deze uitsnede laat duidelijk zien dat de planlocatie zich in een bebouwingslint/-cluster bevindt waarbinnen hoofdzakelijk woningen zijn gesitueerd.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode omlijning) (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van de planlocatie één burgerwoning met aanhorigheden aan de Oude Antwerpsebaan 80a te Hoeven. Het resterende deel van de planlocatie is in gebruik als tuin behorende bij deze woning. De beoogde woning is voorzien ter plaatse van de gronden ten noordoosten van de bestaande woning. De onderhavige gronden waar de beoogde woning is voorzien, kennen op grond van het vigerende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge” een agrarische bestemming en zijn niet voorzien van een bouwvlak.

In het onderstaande is een foto van de gronden binnen de planlocatie weergegeven waar de beoogde woning is voorzien.



Figuur 3: Huidige situatie gronden binnen planlocatie waar beoogde woning is voorzien



2.3 Beschrijving beoogde situatie

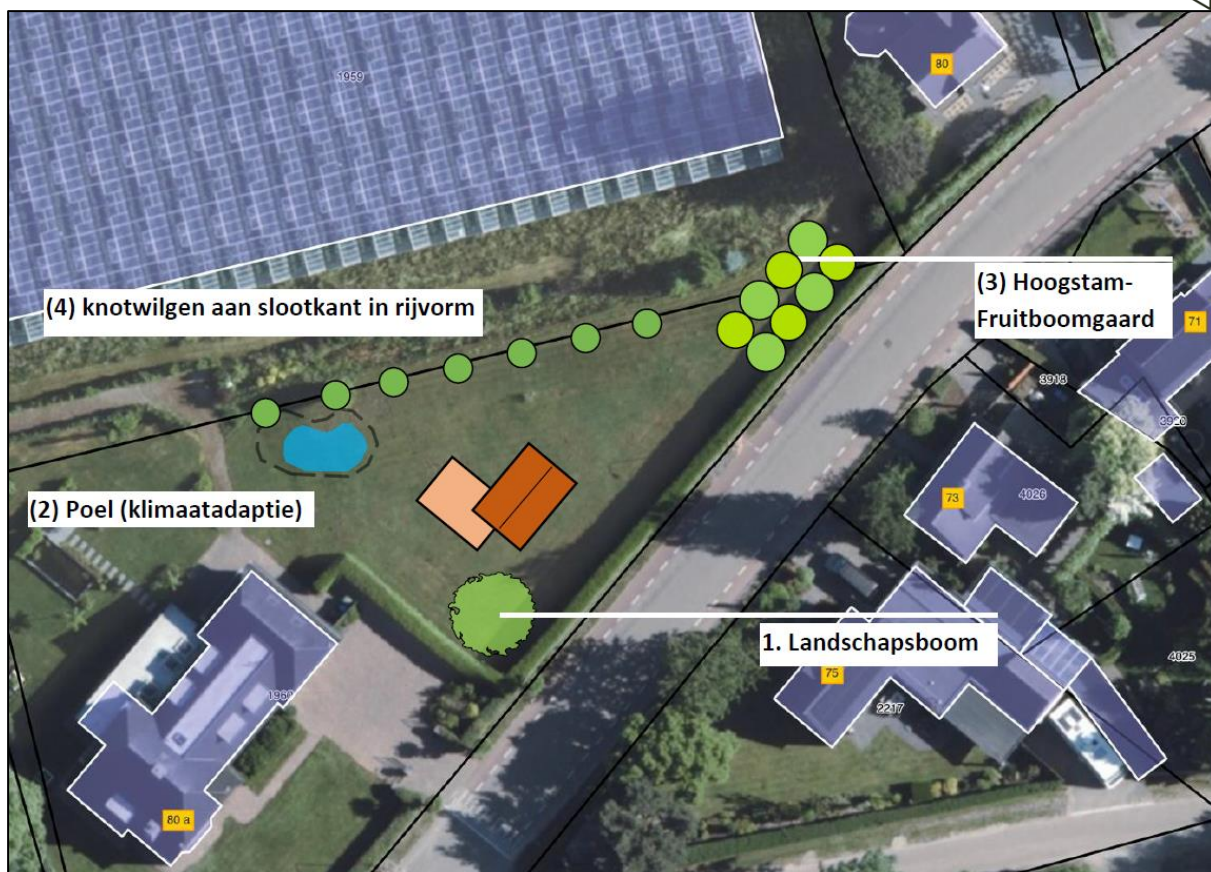
De initiatiefnemer is voornemens om binnen de planlocatie, ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven, hetgeen eveneens een ruimte-voor-ruimtetwoning betreft, één ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. De beoogde woning kent een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Door deze betrekkelijk beperkte inhoudsmaat voor een ruimte-voor-ruimtetwoning is de beoogde woning passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek en het heersende straatbeeld. Voor een dergelijke ruimte-voor-ruimtetwoning geldt namelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan in beginsel een maximale inhoudsmaat van 1.500 m³. Verder wordt met de komst van een woning binnen de planlocatie het aanwezige bebouwingslint aldaar gecomplementeerd, waardoor deze woning passend is binnen de ruimtelijke structuur.

De planlocatie wordt verder ingepast door allereerst de dominante niet-streekeigen laurierstruiken aan de voorzijde te verwijderen. Hierdoor ontstaat meer doorzicht in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan. Vervolgens wordt om klimaatadaptief te kunnen bouwen een poel aangelegd. De aanleg van deze poel heeft eveneens als doel om de biodiversiteit te vergroten. Beplanting zal bestaan uit streekeigen beplanting bestaande uit markante landschapsboom (Beuk, Moerasedik, Linde of vergelijkbaar) fruitboomgaard, een vrij groeiende haag bestaande uit minimaal drie inheemse soorten en beplanting parallel aan de sloot.

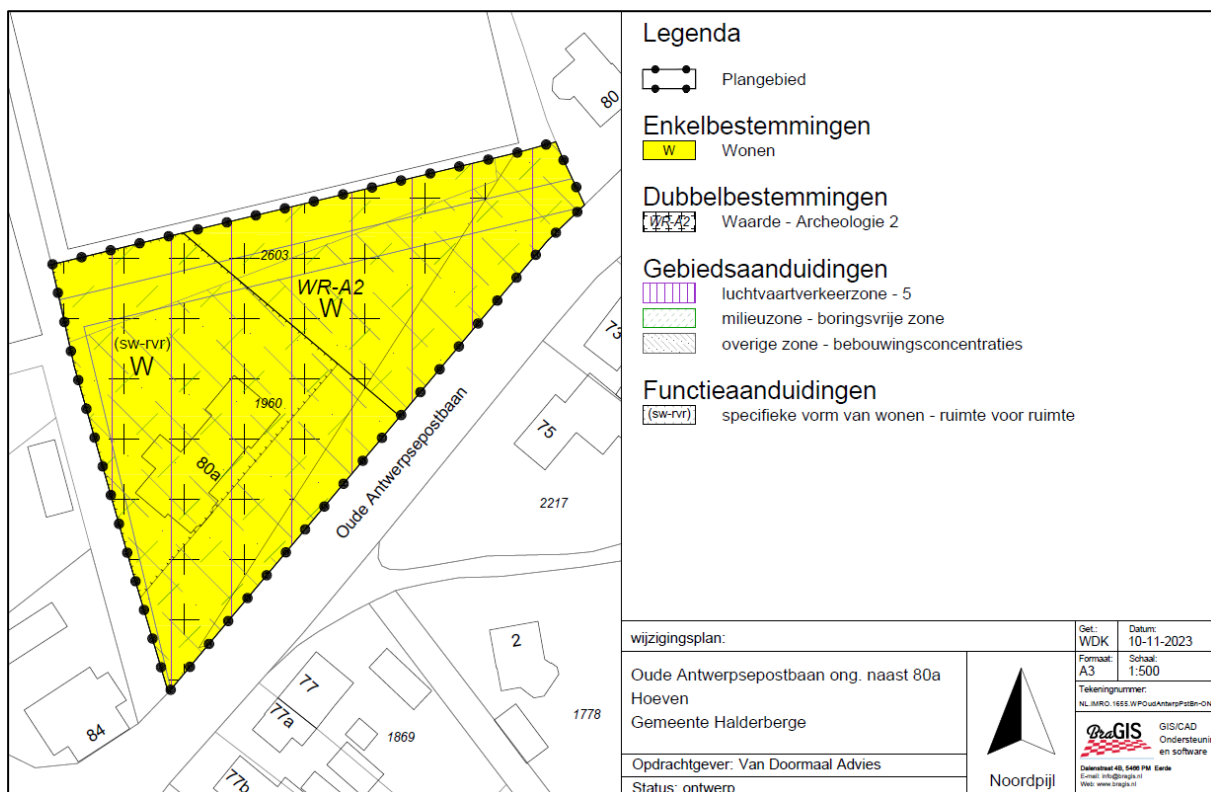
Door de situering van de woning en landschappelijke inpassing ontstaat een meer “open” straatbeeld aan de Oude Antwerpsepostbaan. Door de vrij groeiende haag en de boomgaard wordt privacy geboden tussen de beoogde woning en de omliggende woningen.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing en situering van de woning in het bebouwingslint. In de bijlage is het complete landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt beoogd om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie weergegeven.



Figuur 4 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



Figuur 4: Beoogde planologische situatie planlocatie

2.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader



Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmings- of wijzigingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen op treden en welk effect dit mogelijk heeft op verkeer en parkeren.

Beoordeling

Parkeren

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Halderberge op 20 maart 2023 de ‘Kadernota parkeren 2023-2027’ vastgesteld. In het bestemmingsplan ‘Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge’ is de werking van deze parkeerregeling ook juridisch-planologisch geformaliseerd. In artikel 39 van de regels is namelijk bepaald dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de Kadernota Parkeren.

De Kadernota Parkeren 2023-2027 heeft als doel het parkeren de aandacht te geven die het verdient. Parkeren is, aldus de gemeente Halderberge, een essentieel onderdeel van de verplaatsingsketen, en ook essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ontwikkelingen. Met deze regeling wordt parkeren integraal neergezet. De parkeernormen als opgenomen in deze Kadernota zijn afgeleid uit de landelijke richtlijnen van het CROW. Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland.

De gemeente Halderberge maakt in de parkeernormering onderscheid tussen het centrumgebied Oudenbosch (gebied A), de overige delen van de kern Oudenbosch (gebied B) en de overige delen van de gemeente (gebied C). Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied, waardoor een en ander te merken is als gebied C. De parkeernormering is daarbij afhankelijk van de toegestane functies op een locatie. De parkeernormen voor woningen, als afkomstig uit de gemeentelijke kadernota, zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Hieruit volgt dat voor vrijstaande woningen een parkeernorm geldt van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

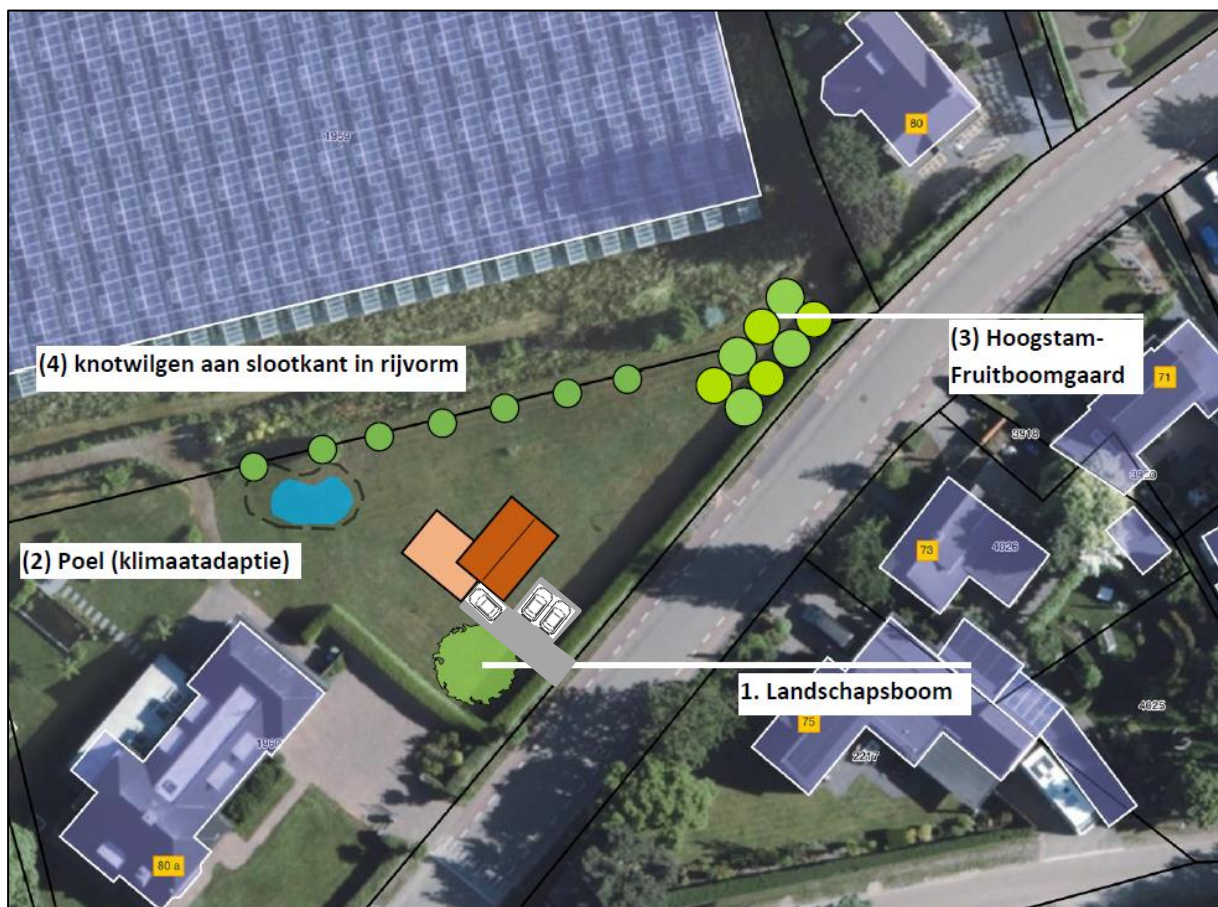
Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch /centrum Hoeven en Oud Gastel	Gebied C overig	Bezoekers (openbaar toegankelijk)	Eenheid	Opmerking
Woningen						
Koophuis, vrijstaand	2	2,3	2,3	0,3	woning	
Koophuis, twee-onder-een kap, tussen/hoek	1,7	1,9	2,1	0,3	woning	
Koopappartement, duur	1,7	1,9	2,1	0,3	woning	
Koopappartement, midden/goedkoop	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Huurhuis vrije sector huurappartement duur	1,7	1,9	2,1	0,3	woning	
Sociale huur en huurappartement midden/goedkoop	1,5	1,9	2,1	0,3	woning	
Serviceflat/aanleunwoning	0,5	1,0	1,0	0,3	woning	
Kamerverhuur	0,8	0,8	0,8	0,3	kamer	

Figuur 5 Parkeernormen Halderberge



In de huidige situatie bevindt zich aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a reeds een bestaande woning. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn feitelijk ook aanwezig.

In de beoogde situatie wordt ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a voorzien in de komst van één vrijstaande woning. Ook voor deze woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Ook voor deze beoogde woning geldt dat op eigen terrein meer dan voldoende ruimte is om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Immers, de totale woonbestemming binnen de planlocatie kent een omvang van circa 3.760 m². De gronden met een woonbestemming waar de nieuwe woning is beoogd kennen een omvang van circa 1.450 m². Hierbinnen is dan ook meer dan voldoende ruimte voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. In de beoogde situatie zullen in zijn totaliteit binnen de planlocatie dan ook minstens 5 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er zal dus met zekerheid geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren. Ter illustratie en volledigheidshalve is in het onderstaande een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarop een mogelijke situering van de parkeerplaatsen is aangeduid. Dit om aan te tonen dat op eigen terrein voldoende ruimte is om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hierbij wordt voor nu ter illustratie uitgegaan van een lange oprit met garage die minimaal 10 meter diep is en 2,5 meter breed en twee parkeervakken.



Figuur 6: Mogelijke situering parkeerplaatsen

Verkeer

Met de beoogde ontwikkeling wordt ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a voorzien in de komst van één vrijstaande woning. Conform geldende kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie gaat een dergelijke vrijstaande woning gepaard met circa 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Nu de Oude Antwerpsepostbaan een betrekkelijk drukke



doorgaande weg betreft, kan gesteld worden dat de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen zal wegvallen in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de planlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen de radarverstoringengebieden van de radarstations Herwijnen, Woensdrecht en Wemeldinge, waardoor een maximale bouwhoogte van respectievelijk 90 en 95 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Dergelijke bouwhoogtes zijn bij een reguliere burgerwoonbestemming niet aan de orde, waardoor de genoemde hoogte met zekerheid niet in het geding komt.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Met de onderhavige planwijziging wordt binnen de planlocatie ter plaatse van agrarische gronden voorzien in de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één woning. De toevoeging van een woning is in beginsel aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen



ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu de beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning is een en ander, gelet op bovenstaande uiteenzetting van relevante jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Vanuit de basisopgave bezien, gaat het streven van de provincie Noord-Brabant uit naar een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid.



Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. De ontwikkeling betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning op agrarische gronden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een reeds aanwezig bebouwingslint gecomplementeerd. Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimtewoning wordt een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is verzekerd dat elders in de provincie Noord-Brabant aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald middels het doorhalen van fosfaatrechten en sloop van bebouwing. Verder wordt ter plaatse van de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Ten opzichte van de huidige dominantie niet-streekeigen laurierstruiken aan de zuidoostelijke zijde van de planlocatie heeft de beoogde landschappelijke inpassing een landschappelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg. Hierdoor ontstaat bovendien meer doorzicht in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan.

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de lov vastgesteld. De lov is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de lov zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De lov voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

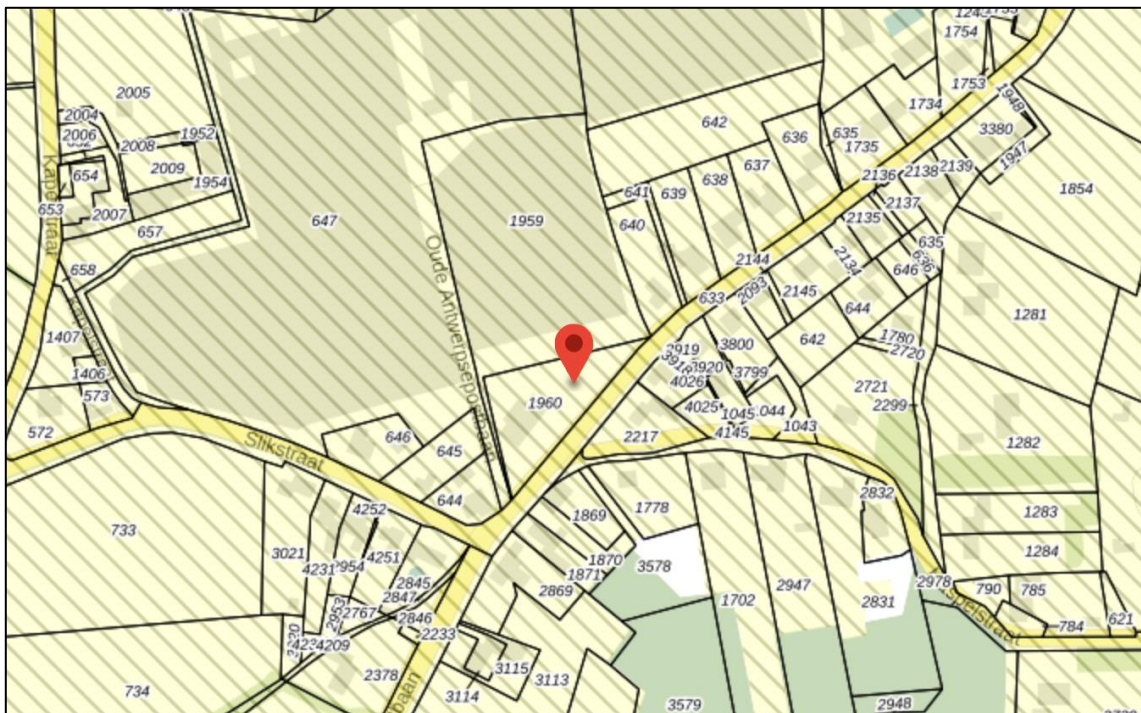


De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Gemengd landelijk gebied' en Landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 7: Uitsnede lov (planlocatie is indicatief aangegeven met rode marker)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'Ruimte-voor-ruimte' (artikel 3.79).

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu het initiatief voorziet in de komst van één woning, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.



Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de komst van één ruimte-voor-ruimte woning. Op grond van artikel 3.79 lid 3 onder a is artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen



ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

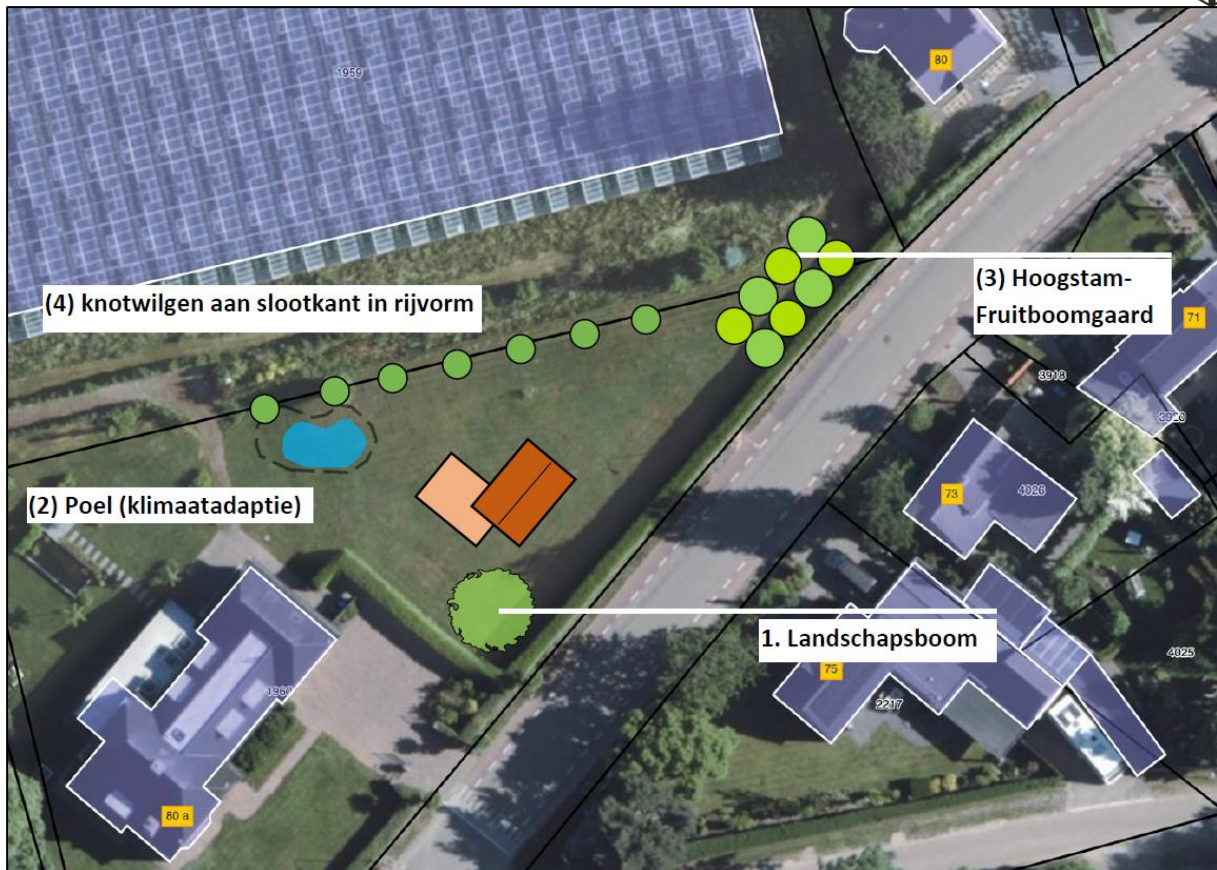
De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door ter plaatse van agrarische gronden één ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren. Ten behoeve van deze woning wordt een bouwtitel aangekocht, waardoor verzekerd is dat elders binnen de provincie Noord-Brabant een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden in de hoedanigheid van sloop van stallen en het doorhalen van fosfaatrechten. Verder wordt ter plaatse van de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Ten opzichte van de huidige dominantie niet-streekeigen laurierstruiken aan de zuidoostelijke zijde van de planlocatie heeft de beoogde landschappelijke inpassing een landschappelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg. Hierdoor ontstaat bovendien meer doorzicht in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling indirect een bijdrage levert aan de leefbaarheid binnen de kern Hoeven. Specifiek biedt de beoogde ontwikkeling voor de initiatiefnemer de mogelijkheid om op termijn een (mogelijke) mantelzorgrol te vervullen.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven. Op grond van artikel 3.79 lid 3 onder b is artikel 3.9 kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing. Desondanks wordt ter plaatse van de planlocatie voorzien in een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing. Beplanting zal bestaan uit streekeigen beplanting bestaande uit markante landschapsboom (Beuk, Moerasedik, Linde of vergelijkbaar) fruitboomgaard, een vrij groeiende haag bestaande uit minimaal drie inheemse soorten en beplanting parallel aan de sloot. In het onderstaande is de beoogde landschappelijke inpassing opgenomen. Het complete landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de toelichting opgenomen.



Figuur 8 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Ruimte-voor-ruimte kavel (artikel 3.79)

Artikel 3.79 uit de lovbepaalt voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte kavels. In het onderstaande wordt het planvoornemen getoetst aan de gestelde voorwaarden (*cursief*).

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;

Ten behoeve van de beoogde ruimte-voor-ruimtetwoning wordt bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een bouwtitel aangekocht.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en

Een aanvaardbare locatie betreft onder meer een locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Hier is in casu sprake van. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De lovbepaalt een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan. Een bebouwingslint wordt in de lovbepaalt gedefinieerd als een 'min of meer aangesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, geheel of gedeeltelijk, in landelijk gebied.

Het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan is reeds weergegeven op de eerste historische kaarten van 1900 en destijds al duidelijk zichtbaar in het landschap als een lijnvormige reeks van bebouwing tussen het coulissenlandschap.

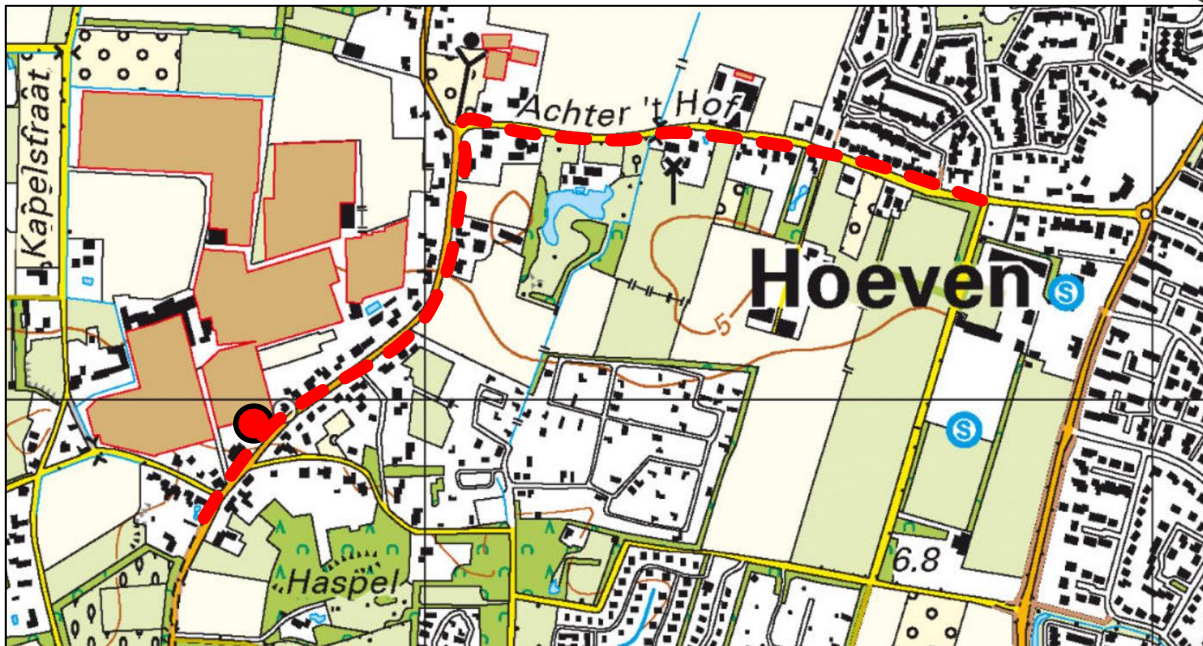


Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven op de topografische kaart van 1900. De planlocatie is duidelijk zichtbaar gelegen aan het destijds bestaande bebouwingslint.



Figuur 9: Uitsnede historische kaart 1900 (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode stip)

Na verloop van tijd is het bebouwingslint verder uitgebreid en is een diversiteit aan bebouwing ontstaan aan beide zijden van de weg. Deze bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen. In onderstaande is een kaart opgenomen waarop het bebouwingslint is weergegeven in het jaar 2020.



Figuur 10: Bebouwingslint Oude Antwerpsepostbaan anno 2020

Kenmerkend blijft het lijnvormig element en de reeks aan bebouwing aan de Oude Antwerpsepostbaan. Op basis van de lov is derhalve ook sprake van een bebouwingslint en daarmee een bebouwingsconcentratie.

De planlocatie is daarnaast gelegen in een gebied dat door de gemeente Halderberge reeds sinds 2009 is aangeduid als een “bebouwingsconcentratie”. Dit zowel in het bestemmingsplan als in de Gebiedsvisie uit 2009. Gelet hierop kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor een en ander aan te merken als een aanvaardbare locatie op grond van de lov.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, in een bebouwingslint aan de Oude Antwerpsepostbaan. Binnen dit bebouwingslint bevinden zich in hoofdzaak een groot aantal woningen. Gelet hierop kan de beoogde komst van één woning binnen de planlocatie als passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek worden beschouwd. Bovendien wordt met de beoogde ontwikkeling het aanwezige bebouwingslint aldaar gecomplementeerd en past de beoogde woning volledig binnen het heersende straatbeeld.

Verder heeft gemeente Halderberge in februari 2022 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Ten aanzien van ruimte-voor-ruimtekevels is in deze omgevingsvisie herhaaldelijk opgenomen dat de visie bebouwingsconcentraties uit 2009 nog voldoet en nog altijd wordt gehanteerd. De planlocatie is op grond van voornoemde visie gelegen in een zone aangeduid als “zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing”. Gelet hierop heeft de gemeente Halderberge de komst van extra bebouwing binnen de planlocatie reeds passend geacht, waardoor gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit valt te verklaren doordat met herontwikkeling van de planlocatie geen beschermde doorzichten worden weggenomen en in principe alleen een verdere inbreiding van de bebouwingsconcentratie plaatsvindt.

Conclusie

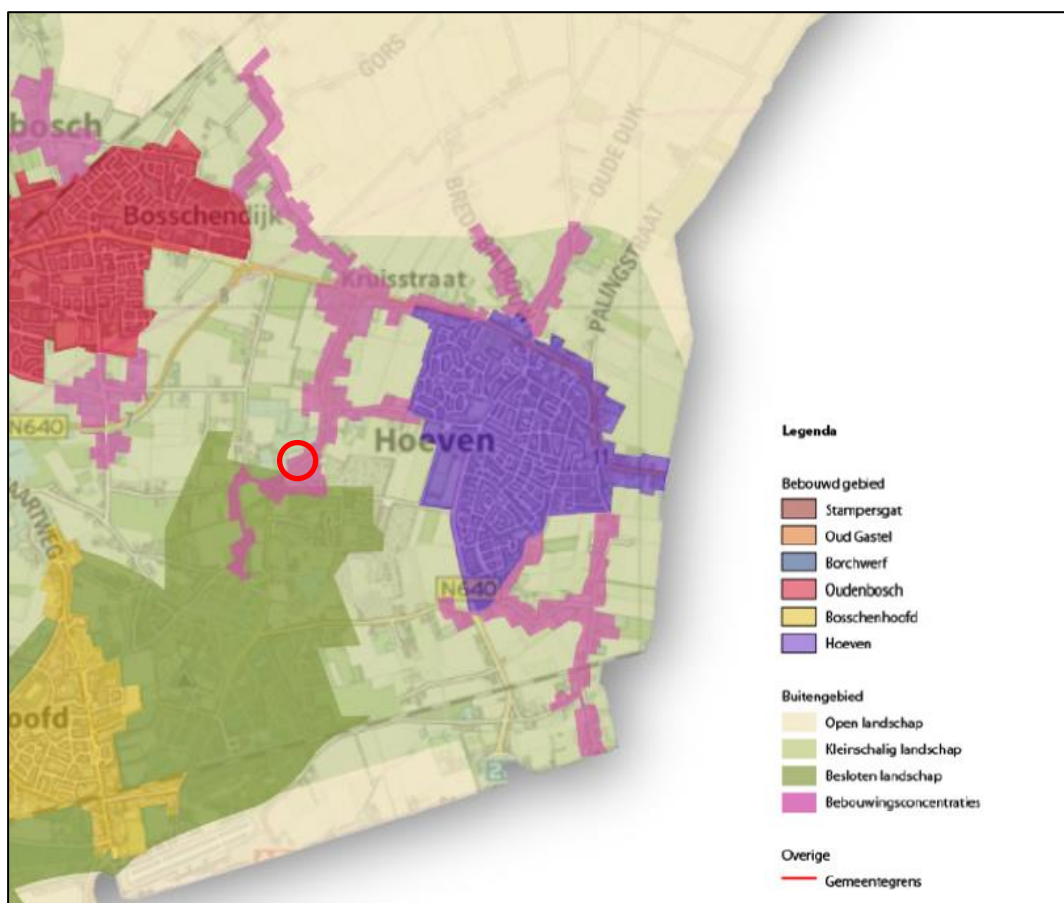
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de lov.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Halderberge

In de 'Omgevingsvisie', vastgesteld op 10 februari 2022, zijn de "waarden" en "opgaven" beschreven per kern binnen de gemeente Halderberge. Dit om bij te dragen aan "het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving" om Halderberge aantrekkelijk te houden en nog aantrekkelijker te maken. Op basis van de plankaart bij de Omgevingsvisie is de planlocatie gelegen in een bebouwingsconcentratie, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 11: Uitsnede Omgevingsvisie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

Ten aanzien van deze bebouwingsconcentraties wordt aangegeven dat de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' van 24 september 2009 onverminderd van toepassing blijft. In de navolgende paragraaf wordt getoetst aan voornoemde visie.

Verder wordt in de omgevingsvisie gekozen voor negen algemene speerpunten en daarnaast nog een verdere uitwerking van specifieke opgaven per kern of deelgebied. Hieronder wordt het planvoornemen (*cursief*) getoetst aan de onderstaande speerpunten en specifiek die van toepassing zijn voor Hoeven:

1. Werken aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving

Het plan draagt bij aan een duurzame omgeving door te bouwen op een inbreidingslocatie binnen een bestaande bebouwingsconcentratie. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt voorkomen dat onnodig nieuw ruimtebeslag plaatsvindt voor nieuwbouw. Daarnaast wordt binnen het plangebied rekening gehouden met voorzieningen zoals een poel om klimaatbestendig te kunnen zijn.



2. Werken aan een gezonde en veilige leefomgeving

Met uitvoering van het plan wordt een bouwtitel aangekocht. Elders zijn hierdoor binnen de Provincie stallen gesloopt waardoor emissies van stikstof, geur en fijnstof afnemen. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

3. Versterken van biodiversiteit

Het plan draagt lokaal bij aan het versterken van de biodiversiteit. Een exotische laurierhaag wordt vervangen voor inheemse beplanting in de vorm van hagen, bomen en een fruitgaard. Hierdoor wordt, ondanks de omstandigheid dat landschappelijke inpassing niet verplicht is, voorzien in een adequate en zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4. Behoud en (her)ontwikkeling van bijzonder cultureel erfgoed

Het plan doet geen afbreuk aan erfgoed.

5. Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied

Het plan draagt bij aan het aantrekkelijk houden van het buitengebied. Dit door te bouwen op een inbreidingslocatie binnen een bestaande bebouwingsconcentratie. Hierdoor wordt het onnodig bebouwen van het buitengebied voorkomen. Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Ten opzichte van de huidige dominantie niet-streekeigen laurierstruiken aan de zuidoostelijke zijde van de planlocatie heeft de beoogde landschappelijke inpassing een landschappelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg. Hierdoor ontstaat bovendien meer doorzicht in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan.

6. Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen

Het plan doet geen afbreuk aan de aantrekkelijkheid van de omgeving.

7. Zorgen dat het in Halderberge goed wonen is voor iedereen

Het plan draagt hier aan bij door te voorzien in een gezinswoning op maat voor eigen inwoners. Voor "goed wonen" betekent dit in eerste instantie tegenwoordig de kans krijgen om te kunnen wonen binnen de kern en een start te kunnen maken op de woningmarkt. Verder biedt de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid dat initiatiefnemer in de toekomst een (mogelijke) mantelzorgrol kan gaan vervullen, hetgeen indirect een positieve invloed heeft op de leefbaarheid binnen de kern.

8. Behoud van vitale kernen en een actieve samenleving

Het plan draagt hier aan bij door jonge eigen inwoners een plaats voor een gezinswoning te geven. Jonge gezinnen zijn de steunpilaren binnen een vitale en actieve samenleving. Des te meer gezien Nederland een steeds meer vergrijzend land is. Verder biedt de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid dat initiatiefnemer in de toekomst een (mogelijke) mantelzorgrol kan gaan vervullen, hetgeen indirect een positieve invloed heeft op de leefbaarheid binnen de kern.

9. Bieden van een aantrekkelijk economisch klimaat

Het plan draagt hier aan bij door de eigen inwoners na hun studie weer een plek te bieden binnen de gemeente Halderberge. Kennis stroomt zo terug binnen de gemeentegrenzen.



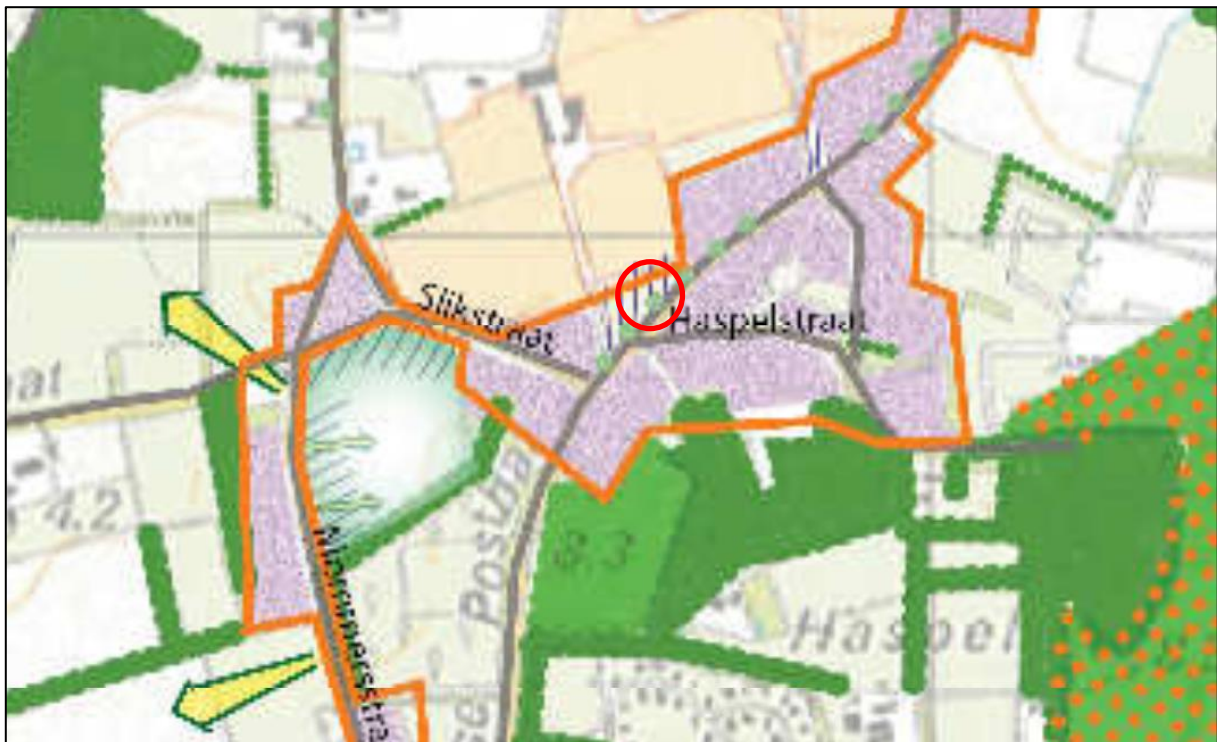
Specifiek voor Hoeven worden in de visie (2022) nog onder ander onderstaande punten genoemd waar onderhavig planinitiatief (in)direct aan bijdraagt:

- *Samenwerken met ondernemers en andere partijen in de kern aan de verbetering van het centrum tot een centrum waar het goed toeven is, gezellig, dorps, goed bereikbaar en compact. De actiekaart centrum Hoeven is hierbij onze gezamenlijke leidraad*
- *Faciliteren van projecten die invulling geven aan de relatief grote vraag naar woningen in Hoeven. Daarbij vormt het voorzien in voldoende parkeerbehoefte in het centrum en de directe omgeving een belangrijk aandachtspunt*

3.4.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge

De 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge' is op 24 september 2009 vastgesteld. In deze gebiedsvisie zijn de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Halderberge aangeduid en zijn per bebouwingsconcentratie de kwaliteiten beschreven en in beeld gebracht. Daaruit kunnen locaties worden ontleend waar ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals ruimte-voor-ruimtewoningen.

In het onderstaande is een relevante uitsnede uit de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge' opgenomen. De planlocatie is op grond van voornoemde gebiedsvisie aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Antwerpsepostbaan. Een en ander wordt aangemerkt als een bebouwingscluster waarbij delen aan te merken zijn door een aanwezige lintstructuur. De planlocatie is op grond van de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge' aangeduid als "zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing".



Figuur 12: Uitsnede Visie Bebouwingsconcentraties 2009 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

De 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge' bevat ook een ruimtelijke visie voor de bebouwingsconcentratie Oude Antwerpsepostbaan. Een en ander wordt in het onderstaande in cursief weergegeven:



‘Door de langgerektetheid van de bebouwingsconcentratie Oude Antwerpsepostbaan, wordt deze omringd door een diversiteit aan sferen. Het cluster mondt in het zuiden uit op het Pagnevaartbos, via de weg Achter Het Hof, wordt de kern Hoeven benaderd en richting het noorden wordt de verbinding gelegd met de concentratie Gors. Door de groenstructuur die ontstaat door het Pagnevaartbos richting het noordoosten voor te zetten, reikt deze structuur als een lob tot aan Hoeven. Vanuit het zuiden wordt de overgang van ‘groen’ (het bos) naar ‘rood’ (de kern Hoeven) versterkt. Het groen moet voor ‘zachte’ overgangen zorgen tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Nieuwe bebouwingsmogelijkheden kunnen alleen in een open structuur worden gerealiseerd en belangrijke zichtrelaties blijven gehandhaafd, zoals op de hoek bij de Slikstraat.

De zuidwestelijke entree van de kern Hoeven wordt versterkt door het bieden van extra bebouwingsmogelijkheden aan Achter Het Hof, als uitloper van de kern. Om de bestaande structuur van de Oude Antwerpsepostbaan te handhaven worden hier geen mogelijkheden voor extra bebouwing geboden. Hierdoor wordt samenklontering van de concentraties Gors en Antwerpsepostbaan voorkomen.

Door herschikking, en daarmee samengaan ontstening, kunnen de verschillende sferen vanuit de openbare weg beter worden beleefd. Ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het creëren van de groene lob en de ecologische verbindingszone die synchroon loopt met de gemeentegrens’.

Verder is in de visie onderstaande beschrijving opgenomen die tevens onderscheid maakt tussen solitaire bebouwingsclusters en clusters die tegen de kern aanliggen. Het cluster waar de planlocatie in is gelegen betreft een cluster tegen de kern van Hoeven aan. Zoals in de visie wordt omschreven, zijn met name deze clusters geschikt voor verdere inbreiding met woningbouw omdat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de openheid van het landschap en een geleidelijke overgang naar het buitengebied plaatsvindt.

Het invullen van de planlocatie met een nieuwe woning is derhalve passende binnen de gemeentelijke visie voor het gebied.



Bebouwingsclusters en -linten

De ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsclusters en -linten hangt in sterke mate af van de ligging ten opzichte van de kern(en). Daarbij is een onderscheid te maken in solitair gelegen clusters en linten en clusters en linten die tegen een kern aan liggen. Voor beide typen geldt dat behoud en versterking van de karakteristieke historische structuur in relatie tot het buitengebied het meest bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Aspecten als openheid, behoud van groene elementen en geleidelijke/zachte overgangen naar het landschap spelen hierbij een belangrijke rol.

Solitair gelegen linten en clusters bieden vanuit dit oogpunt minder hergebruiksmogelijkheden. De vrije ligging in het landschap vraagt om een zeer zorgvuldige inpassing en herschikking van functies en bebouwing. Dit type bebouwingsconcentraties heeft over het algemeen nog het best haar historische structuur weten te behouden. Voor linten en clusters nabij kernen is dit in veel gevallen minder het geval. Door de ligging in de invloedssfeer van kernen hebben zich vaak gebiedsvreemde ontwikkelingen voorgedaan. Ontwikkelingen moeten erop gericht zijn deze gebiedsvreemde elementen een logische plek te geven binnen de stedenbouwkundige structuur, zonder dat de karakteristiek van het cluster of lint verder verloren gaat. Sporadisch is verdichting daarbij mogelijk, bijvoorbeeld om financiële armslag te krijgen voor wenselijke herstructurering. Het is dus zinvol om bij linten en clusters de bereikbaarheid en de ontsluiting, bijvoorbeeld aan doorgaande wegen expliciet in ogenschouw te nemen.

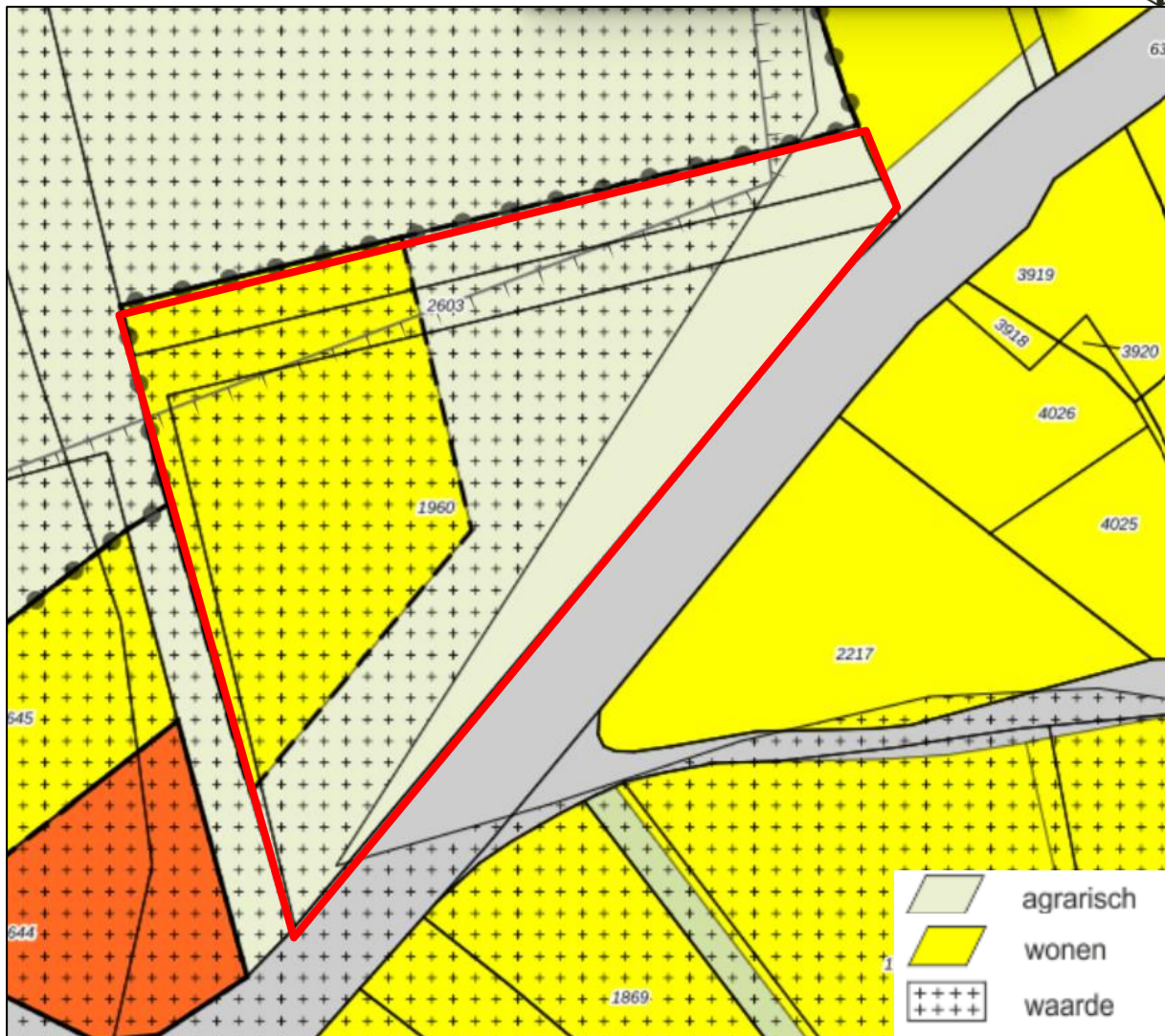
Figuur 13: Uitsnede gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge'. Nu in de in paragraaf 3.4.1 aangehaalde Omgevingsvisie rechtstreeks wordt verwezen naar voornoemde gebiedsvisie, kan eveneens geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie uit 2022.

3.4.3 Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', als gewijzigd vastgesteld d.d. 14 december 2017. In het onderstaande is een relevante uitsnede van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' opgenomen.



Figuur 14: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Bovenstaande uitsnede laat zien dat binnen de planlocatie op grond van het vigerende bestemmingsplan een woon- en een agrarische bestemming rusten. Verder is ter plaatse eveneens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" van toepassing, alsook de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone-5', 'milieuzone-boringsvrije zone' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties'. De gronden waar wordt voorzien in de beoogde ruimte-voor-ruimtetwoning kennen een agrarische bestemming en zijn niet voorzien van een bouwvlak. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" bevat in artikel 38.3 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte woning'. In het onderstaande wordt het planvoornemen getoetst aan de gestelde voorwaarden van de in artikel 38.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid (*cursief*).

38.3 Wijzigen ten behoeve van een ruimte-voor-ruimte woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte woning', met in achtneming van de volgende regels:



- 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';

De planlocatie is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentraties'.

- b. er mag een woning worden opgericht waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning;

In casu is sprake van woningoprichting, waarbij geen sprake is van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning.

- 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;

In casu wordt een bouwtitel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, waardoor is verzekerd dat in het verleden reeds elders in de provincie Noord-Brabant een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden in de hoedanigheid van sanering van stallen en het doorhalen van fosfaatrechten. Verder wordt voldaan aan relevant provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de lov.

- d. er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge;

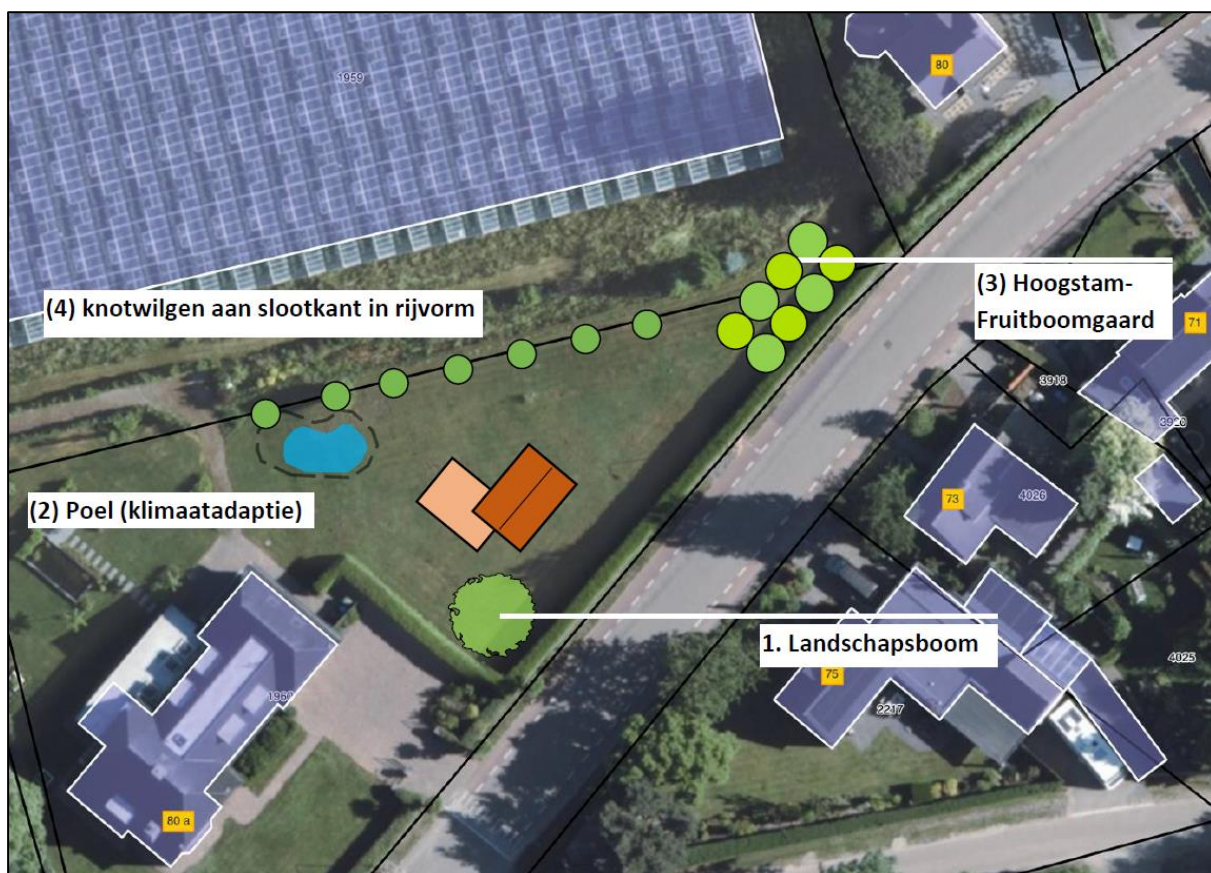
Er wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge. Voor een nadere onderbouwing zie onder meer paragraaf 3.4.2 waar een uitvoerige toetsing aan voornoemd beleidsstuk heeft plaatsgevonden.

- 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 beoogde woning past volledig binnen de heersende omgevingskarakteristiek en het straatbeeld. Met de beoogde komst van een woning binnen de planlocatie wordt het aanwezige bebouwingslint aldaar gecomplementeerd. Verder wordt voor wat betreft situering, goot- en bouwhoogte, afstanden tot naastgelegen bebouwing en perceelsgrenzen volledig aangesloten bij bebouwing in de omgeving. Ten aanzien van doorzichten dient opgemerkt te worden dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling



en het verwijderen van dominante niet-streekeigen laurierstruiken aan de overwegend zuidoostelijke zijde van het plangebied meer doorzicht in het bebouwingslint van de Oude Antwerpsepostbaan ontstaat. Verder wordt een en ander landschappelijk ingepast en wordt een poel aangelegd voor klimaatadaptatie en een verhoging van de biodiversiteit. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling eveneens gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het onderstaande is volledigheidshalve een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan opgenomen ter illustratie van de beoogde situering en de beoogde landschappelijke inpassing.



Figuur 15: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met beoogde situering woning

- f. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

De woning is milieuhygiënisch inpasbaar. Een en ander wordt nader inzichtelijk gemaakt in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

- g. de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische waarden worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet onevenredig aangetast. Een en ander wordt nader inzichtelijk gemaakt in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting. Verder dient



opgemerkt te worden dat de beoogde ontwikkeling zelfs gepaard gaat met een landschappelijke verbetering middels een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing.

- 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'.

Het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant is in casu niet van toepassing. Dit omdat de beoogde ontwikkeling de komst van één ruimte-voor-ruimtewoning betreft. Voor een dergelijke ruimte-voor-ruimtewoning is het provinciale uitgangspunt kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing, waardoor eveneens het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant niet van toepassing. Desondanks wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Voor een nadere uitwerking zie onder meer paragraaf 2.3 van de onderhavige toelichting.

- i. de inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning mag maximaal 1.500 m³ bedragen.

De inhoud van de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning zal ten hoogste 750 m³ bedragen.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Halderberge is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de planlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is toegevoegd als bijlage. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek (grondwater) stemmen niet overeen met de gestelde hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde oprichting van een woning.



4.3 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. De laatste wijziging van de Keur en de bij de Keur behorende Algemene regels Waterschap Brabantse Delta is in werking getreden per 1 april 2021. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft dus de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Het planvoornemen gaat gepaard met een toename van bebouwing en erfverharding. Echter, deze toename zal niet meer bedragen dan 500 m², waardoor op grond van het beleid van het waterschap Brabantse Delta geen retentie is vereist. In het plangebied wordt wel zorgvuldig omgegaan met het hemelwater afkomstig van de bestaande en nieuwe daken en erfverharding. Middels (dak)goten, kolken en afschot vanaf de erfverharding wordt het hemelwater afgevoerd naar de aan te leggen poel, waar dit niet-verontreinigd hemelwater in de bodem kan infiltreren. Verder heeft het plan ook geen



betrekking op grondwateronttrekkingen of drainage. Ook zijn er geen wijzigingen in watergangen of oppervlaktewateren voorzien. Tevens is er geen sprake van andere relevante waterhuishoudkundige ingrepen.

Beleid gemeente Halderberge

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het Gemeentelijk Waterprogramma gemeente Halderberge 2024-2027. Ten aanzien van de voorkeursvolgorde voor de verwerking van hemelwater is het navolgende opgenomen.

Verwerking van hemelwater Voor de omgang met hemelwater is het vertrekpunt dat we willen voorkomen dat hemelwater wordt afgevoerd uit het gebied. We hanteren de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hergebruik: Hergebruik van regenwater, om zuiniger om te gaan met water en minder drinkwater te verspillen
2. Bergen en infiltreren op eigen terrein: Voorkomen van afwentelen van privaat naar publiek. Centrale voorzieningen zijn aanwezig om als buffer te fungeren.
3. Tijdelijke opslag in openbaar gebied met uitloop naar groen: Bij voorkeur bovengrondse opslag. Uitloop naar groen om schadelijke neveneffecten zoveel als mogelijk te beperken.
4. Afvoeren op bovengronds afwateringsvoorziening: Af te voeren water slim verdelen door waar het kan te lozen op bovengrondse afwateringsvoorziening (watergang, weg met afwateringsfunctie, etc.)
5. Afvoeren via een ondergrondse hemelwaterafvoer
6. Afvoeren op een gemengd rioolstelsel richting RWZI

Waterbergingseisen

Zowel bij nieuwbouw als bij ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied wordt van de perceeleigenaar verlangd dat deze zijn/haar verantwoordelijkheid neemt om wateroverlast te voorkomen. Hierbij maken we onderscheid in de grootte van het oppervlak en/of de toename ervan en hanteren we de bergingseisen conform Tabel 2: Waterbergingseisen bij ontwikkelingen.

Tabel 2: Waterbergingseisen bij ontwikkelingen

Oppervlak	Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	Ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied
<500 m ²	60 mm in het werkgebied	Gescheiden aanleveren en 20 mm bergen op eigen terrein
>500 m ²	60 mm op openbaar terrein + 20 mm op eigen terrein	60 mm op openbaar terrein + 20 mm op eigen terrein

De beleidsregels die de gemeente Halderberge hanteert ten aanzien van water zijn eveneens opgenomen in de 'Hemelwaterverordening gemeente Halderberge'. De 'Hemelwaterverordening gemeente Halderberge' is op 28 september 2023 door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge vastgesteld. Ten aanzien van het aspect waterberging is het navolgende opgenomen:

1. De beheerder van het openbaar riool kan een gebied aanwijzen waarbinnen vanaf percelen niet geloosd mag worden op een gemeentelijke rioolvoorziening, tenzij een waterberging is aangebracht.
2. De verplichting tot waterberging geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (uitbreiding) en ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied (inbreiding). Hierbij vormt het totale toekomstige verhard oppervlak de basis voor de verplichting tot waterberging.
3. Voor de waterberging gelden de volgende eisen:



a. Onderscheid maatregelen

<i>Oppervlak</i>	<i>Nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (uitbreiding)</i>	<i>Ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied (inbreiding)</i>
<500 m ²	60 mm bergen in het werkgebied.	Gescheiden aanleveren en 20 mm bergen op eigen terrein.
>500 m ²	60 mm bergen op openbaar terrein + 20 mm bergen op eigen terrein. Geen openbaar terrein = 80 mm bergen op eigen terrein.	60 mm bergen op openbaar terrein + 20 mm bergen op eigen terrein. Geen openbaar terrein = 80 mm bergen op eigen terrein.

Figuur 16: Eisen waterberging

b. De bergingseisen zijn van toepassing op het werkgebied als geheel (particulier en openbaar terrein). De voorkeur gaat uit naar een centrale voorziening in openbaar terrein;

c. De waterberging bevindt zich boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand;

d. De waterberging wordt zo ontworpen dat deze binnen 48 uur weer volledig beschikbaar is;

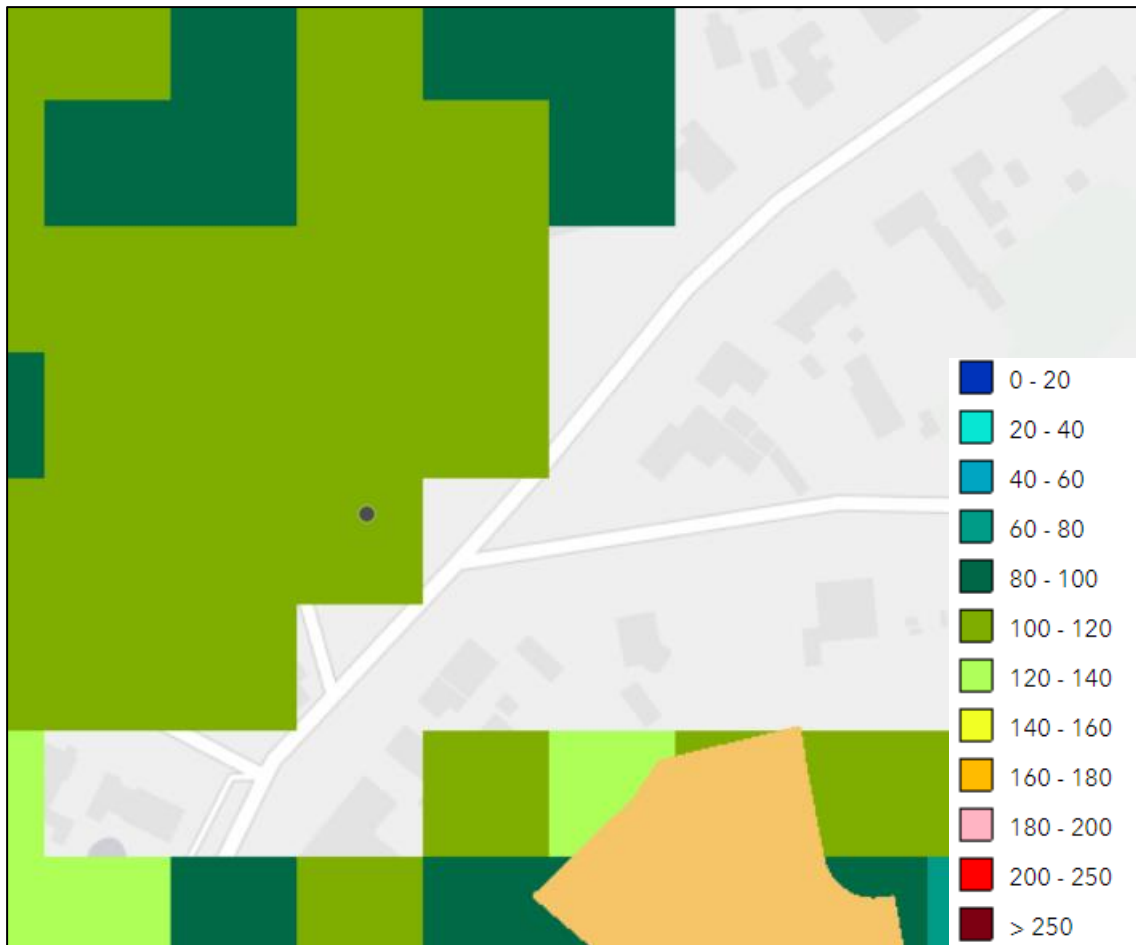
e. De waterberging wordt onderhouden en in stand gehouden.

4. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen in de waterberging kan via bovengrondse afstroming geloosd worden op een nader aan te wijzen openbare rioolvoorziening.

5. De verplichting tot waterberging geldt vanaf de dag na de bekendmaking van de gebiedsaanwijzing.

Uitgaande van een 'worst-case' scenario voor het bebouwd oppervlak van circa 400 m², een gevoeligheidsfactor van ¼ en een bergingseis van 6 mm betekent dit dat binnen de planlocatie (400x0,25x0,06 =) 6 m³ geborgen dient te worden. Aan deze geringe bergingseis wordt voldaan door de aanleg van een poel. Hemelwater afkomstig van de nieuwe daken en erfverharding wordt middels (dak)goten, kolken en afschot vanaf de erfverharding afgevoerd naar de aan te leggen poel, waar dit niet-verontreinigd hemelwater in de bodem kan infiltreren.

Bij de aanleg van de infiltratievoorziening is het van belang dat het water boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan worden geborgen. Op onderstaande afbeelding is de GHG van het plangebied weergegeven, te weten tussen de 100-120 beneden maaiveld. Afhankelijk van de situering van de infiltratievoorziening mag deze derhalve een maximale diepte hebben van 120 cm beneden maaiveld. De grondwaterstand staat de bergingscapaciteit dan ook niet in de weg.



Figuur 17: Gemiddelde Hoogste Grondwaterstat (GHG) binnen planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

Met een voorwaardelijke verplichting is in de planregels van het wijzigingsplan verzekerd dat binnen de planlocatie wordt voorzien in voldoende waterberging. Bovendien is het landschappelijk inpassingsplan eveneens verankerd in de planregels waarin een poel is ingetekend.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Het vanuit het plangebied afkomstige vuilwater zal via een nieuw aan te leggen gescheiden stelsel worden aangesloten op het bestaande stelsel in de Oude Antwerpsebaan. Hiervoor zal een separate rioleringsaanvraag ingediend worden. Het van het verhard oppervlak afstromende hemelwater wordt zoals hiervoor omschreven ter plaatse geïnfiltreerd.

Verder dient opgemerkt te worden dat de planlocatie op grond van het vigerende bestemmingsplan is voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Dit betekent dat de onderhavige gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Hierbinnen geldt een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning enkele werken en/of werkzaamheden uit te voeren. In de regels van onderhavig



wijzigingsplan is deze gebiedsaanduiding onverminderd overgenomen. Daarmee zijn in onderhavig wijzigingsplan ook regels opgenomen ter bescherming van de waterhuishouding in de bodem.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

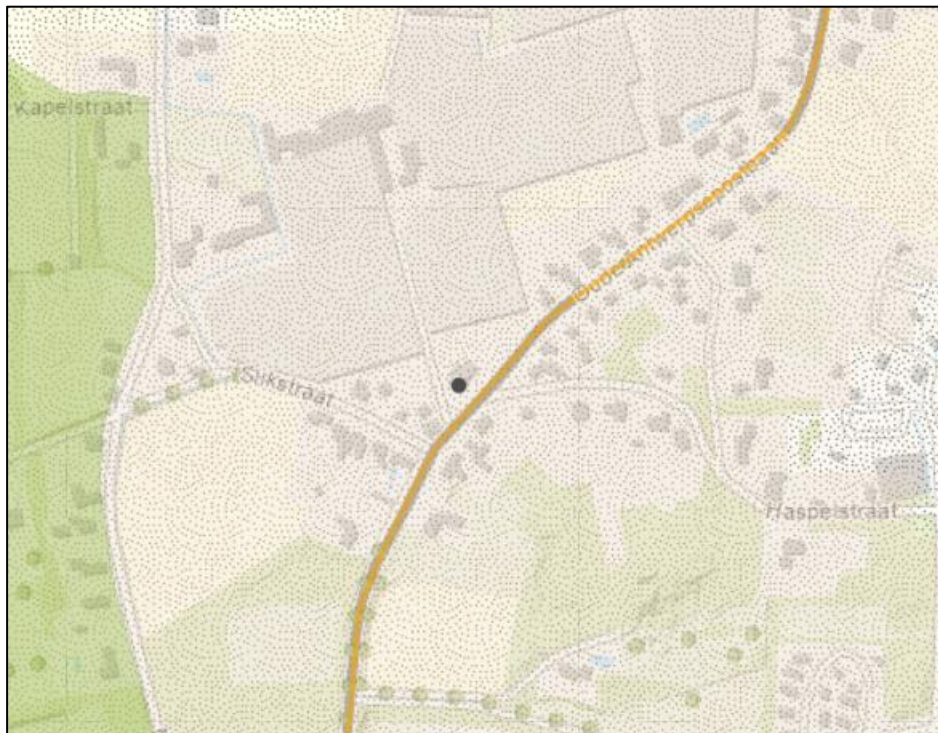
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

In het onderstaande is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant opgenomen.



Figuur 18: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stip)

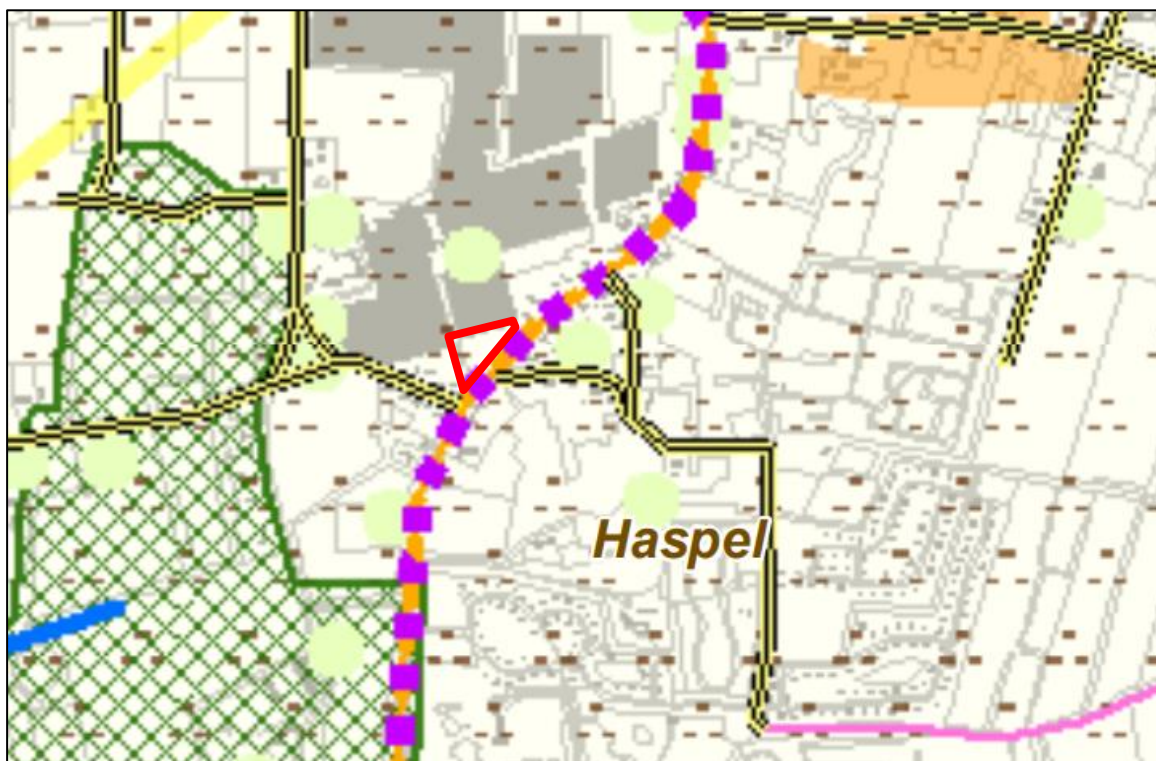
De planlocatie is op grond van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant gelegen binnen de regio West-Brabantse Venen. Verder is de Oude Antwerpse postbaan aangemerkt als een historische lijn van hoge waarde. Ten aanzien van de regio West-Brabantse Venen wordt onder meer het navolgende benoemd als zijnde de ontwikkelingsstrategie voor deze regio (*in cursief*):



1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.;
2. De relictten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen zodat deze structuren weer zichtbaar worden in het landschap. Dit kan door:;Versterken van de structuur van turfvaarten en turfhavens;Hier aandacht aan te besteden bij dorpsontwikkelingen, landgoedontwikkeling en bij de inrichting van waterbergingsgebieden. ;In te zetten op het behoud dan wel het herstel van het zicht op de grote kerken als de basiliek van Oudenbosch, Klein Lourdes in Sint-Willebrord en de kerk van Wouw vanaf de hoofdwegen (snelwegen en provinciale wegen).;
3. De cultuurhistorische waarden van de West-Brabantse Venen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap;; " Landgoederen en veenrelictten bij Zundert en Etten-Leur; " (Pannenhoef, Wallsteyn, De Moeren, Oude Buisse Heide). Herstel Karakter A-58 als Napoleonsweg tussen Etten-Leur en Roosendaal: een ;Oorspronkelijk rijk beplante kaarsrechte weg, gelegen tussen de ; Kerktorens van beide kernen.;
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: "Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven".

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de regio de West-Brabantse Venen. Verder doet de planontwikkeling eveneens geen afbreuk aan de cultuurhistorische lijn van de Oude Antwerpsepostbaan.

In het onderstaande is ook een relevante uitsnede opgenomen van de cultuurhistoriekaart Halderberge.



Figuur 19: Uitsnede cultuurhistoriekaart Halderberge (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)



Het plangebied is gelegen aan de historische gezien waardevolle lijn van de Oude Antwerpsepostbaan. Een en ander is ook aangemerkt als een oude hoofdroute. Zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, doet de planontwikkeling geen afbreuk aan de cultuurhistorische lijn van de Oude Antwerpsepostbaan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

In 2011 is de beleidsnota archeologie gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden' vastgesteld. Dit is een vervolg op de in 2005 vastgestelde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op de archeologische verwachtingskaarten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied is onderscheid gemaakt in zones met een hoge, middelhoge, lage en onbekende archeologische verwachting. In algemene zin kan gesteld worden dat, indien bodemingrepen niet vermeden kunnen worden, het de voorkeur heeft deze zoveel mogelijk plaats te laten vinden in zones met een lage of een onbekende archeologische verwachting. Voor deze gebieden is feitelijk geen archeologisch onderzoek noodzakelijk en er gelden in principe geen restricties ten aanzien van de planvorming. Ten aanzien van de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' van de gemeente Halderberge regels opgenomen inzake archeologie. Middels archeologische dubbelbestemmingen worden hierbij restricties gesteld aan bodemingrepen, bijvoorbeeld bij het bouwen of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegactiviteiten). Al naar gelang de dubbelbestemming en de archeologische verwachtingswaarde geldt daarbij een striktere bescherming. Bodemingrepen van een geringe omvang zijn daarbij van archeologisch onderzoek uitgezonderd.

De planlocatie is op grond van het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Voornoemde dubbelbestemming schrijft voor dat het niet is toegestaan te bouwen op deze gronden. Dit met uitzondering van:



- a. bouwwerken die voor onderzoek noodzakelijk zijn, of;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of;
- e. bouwen binnen reeds bestaande bouwvlakken.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de ondergrens voor bouwwerken van 500 m² niet overschreden. Gelet hierop is het bouwverbod niet van toepassing. Verder blijft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" met onderhavig wijzigingsplan onverminderd van toepassing voor het plangebied om eventuele aanwezige archeologische waarden te beschermen.

Verder schrijft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" eveneens voor dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning enkele werken en werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,4 meter. Echter, ook voor dit verbod is een uitzondering opgenomen als de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m². Deze oppervlakte zal met de beoogde ontwikkeling niet worden overschreden.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling wordt de ondergrens voor bebouwing en bodemingrepen van 500 m² gelet op de aldaar rustende dubbelbestemming met betrekking tot archeologie niet overschreden. Het aspect archeologie staat dan ook niet in de weg aan het planvoornemen.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

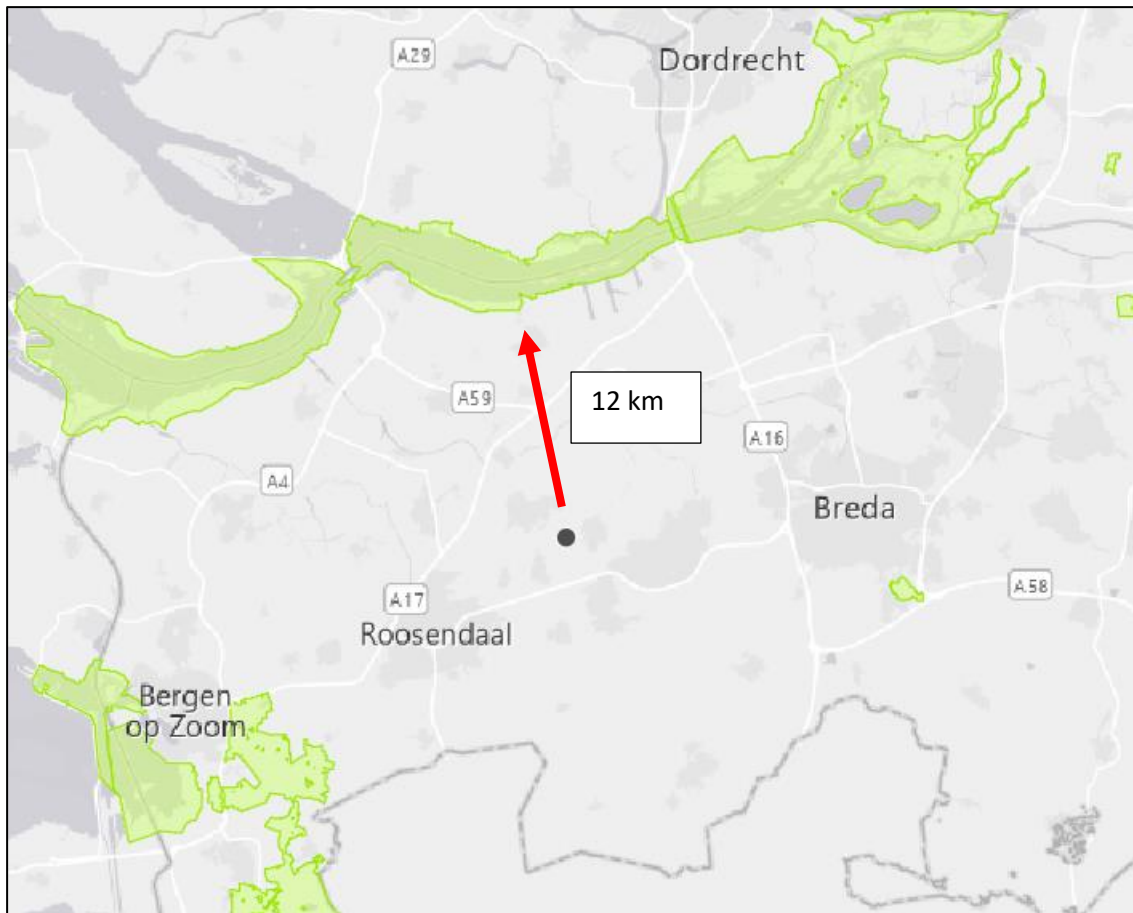
Het plan doet geen afbreuk aan omliggende gebieden van het Natuurnetwerk Nederland, respectievelijk Brabant (verder: NNB). Het plangebied is op 59 meter gelegen van het meest dichtstbijzijnde deel van de NNB, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 20: Ligging planlocatie t.o.v. NNB (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Hollands Diep op een afstand van circa 12 kilometer.



Figuur 21: Ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stip)

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is aanvankelijk een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de aanleg-/bouwphase en de gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Aanleg-/bouwphase

Bij de berekening van de stikstofdepositie in de aanleg-/bouwphase is zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen uitgegaan van een absoluut worst-case scenario. Dit om met absolute zekerheid te kunnen duiden dat de beoogde aanlegfase met zekerheid geen noemenswaardige stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. In werkelijkheid zal zowel het aantal verkeersbewegingen als de inzet van mobiele bronnen beduidend minder bedragen.

Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals



vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j
Betonstorters/-pomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j
vrachtwagensq	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j
trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j		
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j

Figuur 22: Ingevoerde parameters mobiele bronnen

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook in het geval van bovenstaand 'worst-case' scenario de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Gebruiksfase

Ten aanzien van de gebruiksfase dient opgemerkt te worden dat de beoogde planwijziging gepaard gaat met de toevoeging van één woning. Deze woning zal gasloos worden uitgevoerd. Deze woning zal in de beoogde situatie gepaard gaan met circa 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per etmaal. Wanneer dit geringe aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase wordt afgezet tegen de berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase, waarbij is uitgegaan van een absoluut 'worst-case' scenario, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat ook de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede is een en ander doorgerekend middels een AERIUS-berekening. De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwingsconcentratie Oude Antwerpsepostbaan. De gronden behorende tot en rondom het plangebied worden in de huidige planologische situatie reeds intensief gebruikt. De gronden behorende tot het plangebied kunnen in de huidige planologische situatie reeds gebruikt worden ten behoeve van het wonen. Verder mogen aangrenzende gronden in hoofdzaak eveneens aangewend worden ten behoeve van het wonen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat in de directe nabijheid van de planlocatie een tweetal horecavoorzieningen zijn gelegen, alsook een intensief glastuinbouwbedrijf die zich direct ten noordwesten van de planlocatie bevindt. Dit intensieve gebruik en de ligging binnen een bebouwingsconcentratie maakt de aanwezigheid van beschermde soorten in zijn algemeenheid niet te verwachten is.

Het planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven. De onderhavige gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als intensief gebruikte tuin. Deze tuin bestaat in hoofdzaak uit een intensief gemaaid gazon. Gezien dit huidige intensieve gebruik van het perceel is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat. In de onderhavige situatie is geen sprake van het slopen van bestaande bebouwing. Ook gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met het verwijderen van vermeldenswaardige houtopstanden of andere vormen van beplanting. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen habitat of verblijfsgebieden



van beschermde soorten verloren gaan, waardoor de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor flora en fauna.

Gelet op de omstandigheid dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met sloop van bebouwing of het verwijderen van vermeldenswaardige houtopstanden en het huidige intensieve gebruik van de planlocatie, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten uitgesloten. Het aspect flora en fauna staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten. In het onderstaande is een tweetal afbeeldingen opgenomen waarop de huidige situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 23: Huidige situatie planlocatie (intensief gebruikte tuin)



Figuur 24: Huidige situatie planlocatie (intensief gebruikte tuin)

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen nemen om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.8 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:



- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtetwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één gevoelige functie in de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van de komst van de woning aan de Oude Antwerpsepostbaan 80a te Hoeven is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. Uit dit akoestisch onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt, met uitzondering van de voorgevel, niet overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van de Oude Antwerpsepostbaan, de Slikstraat en de cumulatieve waarden is maximaal 57 dB ter plaatse van de voorgevel en ter plaatse van overige gevels maximaal 53 dB. Dit betekent dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een besluit hogere waarde genomen dient te worden door het college van de gemeente Halderberge. De voorgevel dient als dove gevel uitgevoerd te worden. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai die als bijlage aan de onderhavige toelichting is opgenomen. Het vorenstaande maakt dat het aspect wegverkeerslawaai niet in de weg staat aan de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

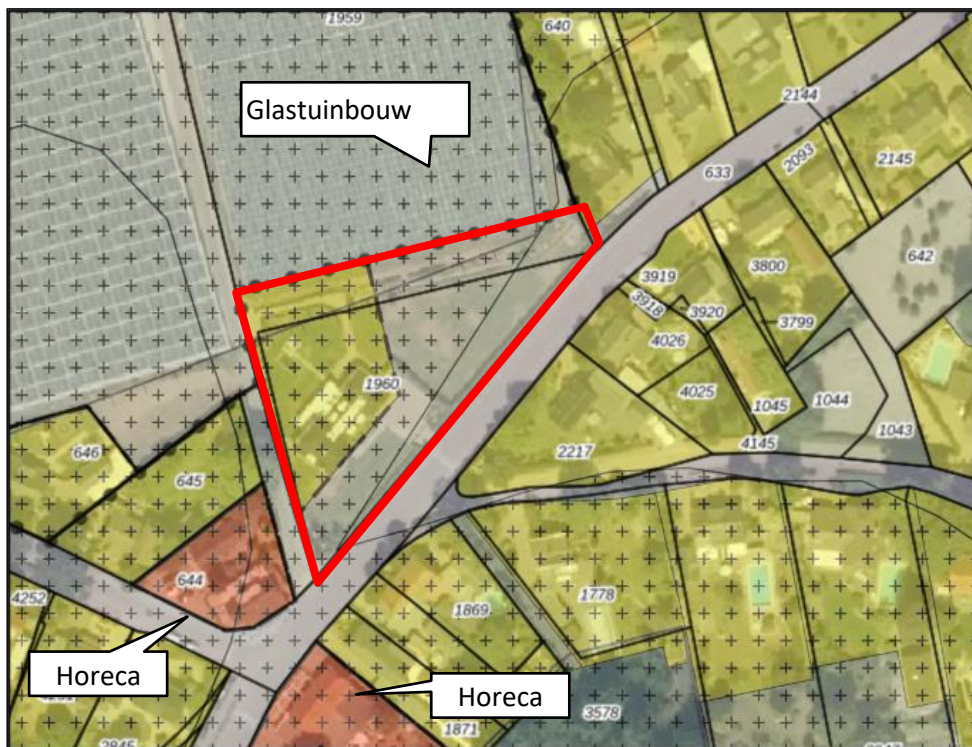
De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De omgeving van het plangebied aan de Oude Antwerpsepostbaan (naast 80a) kan getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. Dit vanwege de achterliggende tuinbouwkassen, de verkeersintensieve Oude Antwerpsepostbaan en een diversiteit aan functies, waaronder een groot aantal woningen en enkele horecafuncties. Hierdoor mag de afstandstrap met één stap worden verlaagd.



Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtetwoning ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsebaan 80a. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één milieugevoelige functie. Een en ander is niet te bestempelen als een milieubelastende functie. Gelet hierop is het vereist om inzichtelijk te maken of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de onderhavige beoordeling wordt in beginsel uitsluitend ingegaan op de nieuwe gevoelige functie binnen de planlocatie.

Op onderstaande afbeelding zijn de omliggende bedrijven rondom de planlocatie weergegeven.



Figuur 25: Omliggende functies planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

Zoals afgebeeld bestaan de milieubelastende functies in de omgeving uit een agrarisch glastuinbouwbedrijf en uit twee horecabedrijven.

In onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven weergegeven alsmede de richtafstanden overeenkomstig de VNG-handreiking en de werkelijke afstand van de rand van het bouwvlak tot de gevel van de beoogde woning.

Locatie	Omschrijving VNG	Adviesafstand	Werkelijke afstand
Oude Antwerpsepostbaan 82	Glastuinbouw (kassen met/zonder verwarming)	10 meter	10 meter*
Oude Antwerpsepostbaan 84	Restaurants, cafetaria's, snackbars	10 meter	50 meter



Oude Antwerpsepostbaan 77c-79	Restaurants, cafetaria's, snackbars	10 meter	73 meter
-------------------------------	-------------------------------------	----------	----------

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorgeschreven adviesafstand en mag worden aangenomen dat ter plaatse van de woning geen onaanvaardbare hinder is te verwachten. Immers, bij de beoordeling van de richtafstanden dient uitgegaan te worden van de afstand tussen de grens van de bestemming waarbinnen de milieubelastende functie zich bevindt en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Met de beoogde situering van de woning binnen de planlocatie zal de afstand van 10 meter ten opzichte van de achterste perceelsgrens in acht worden genomen. Dit zodat binnen de richtafstand van 10 meter geen woning wordt opgericht. Derhalve is in de regels een bepaling opgenomen dat de woningen op minimaal 10 meter afstand van de achterste perceelsgrens gesitueerd dienen te worden. Hierdoor is verzekerd dat aldaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van eventuele lichthinder dient opgemerkt te worden dat in de VNG-brochure geen richtafstanden zijn opgenomen. Echter, het gebruik van assimilatiebelichting ter plaatse van een glastuinbouwbedrijf is gebruikelijk. Dit betreft het kunstmatig verlichten van gewassen ter aanvulling op zonlicht. Ten aanzien van dergelijke assimilatiebelichting is strenge wet- en regelgeving van toepassing. Een en ander is vastgelegd in artikel 3.5.1 van het Activiteitenbesluit. Dit onder meer ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden en het beschermen van de duisternis en het donkere landschap. Zo dient bijvoorbeeld 98% van de bovenkant van de kas het hele jaar door te worden afgeschermd tussen zonsondergang en zonsopgang middels een lichtscherminstallatie. Ook mogen geen lampen zichtbaar zijn buiten de kas, waarbij is bepaald dat op een afstand van 10 meter van de gevel de lichtuitstoot met 95% moet aannemen. Vanwege deze strenge wet- en regelgeving kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie, meer specifiek ter plaatse van de beoogde woning, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook voor zover het lichthinder betreft. Te meer omdat binnen de planlocatie een bouwvlak is gelegen die op 10 meter afstand van de achterste perceelsgrens is gesitueerd. Hierdoor is verzekerd dat binnen 10 meter geen woning wordt opgericht, waardoor de lichtuitstoot afkomstig vanuit het glastuinbouwbedrijf reeds met 95% afgenomen moet zijn.

Tevens worden omliggende bedrijven niet aangetast in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Temeer nu andere bestaande woningen reeds maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijvigheid. Bovendien wordt ten aanzien van het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf voldaan aan de geldende richtafstand door de situering van een bouwvlak binnen de planlocatie. Hierdoor is ook verzekerd dat dit tuinbouwbedrijf niet in diens ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat het planvoornemen niet in de weg.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).



Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning ten noordoosten van de bestaande woning aan de Oude Antwerpsebaan 80a. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één geurgevoelig object op grond van de Wgv. Gelet hierop dient inzichtelijk gemaakt te worden in hoeverre deze beoogde woning een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen tot gevolg heeft en in hoeverre sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.2 Bebouwde kom

De planlocatie bevindt zich buiten de verkeerskundige bebouwde kom. Ook is het plangebied op grond van het huidige planologische kader gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied". Echter, de bebouwde kom wordt volgens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet geurhinder en veehouderij (en bevestigd door jurisprudentie) als volgt gedefinieerd: 'het gebied dat door de aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving.' Gelet op de omstandigheid dat de planlocatie binnen een bebouwingsconcentratie is gelegen, welke wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing met overwegend een woon- en verblijfsfunctie, dient geconcludeerd te worden dat de planlocatie zich conform voornoemde definiëring binnen de bebouwde kom is gelegen.

4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld

Overeenkomstig de Wgv is met het beoogde plan sprake van de toevoeging van één geurgevoelig object onder artikel 3, lid 1 (reguliere geurgevoelige objecten). Nu zich in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven bevinden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Bovendien wordt deze agrarische



bedrijvigheid reeds beperkt door woningen die zich op kortere afstand bevinden. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden betreft namelijk een varkenshouderij aan de Slikstraat 13a. Deze varkenshouderij bevindt zich op een kortste afstand van circa 600 meter.

4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld

De planlocatie bevindt zich, zoals hiervoor reeds is aangegeven, binnen de bebouwde kom conform de Wgv. Dit betekent dat een minimale afstand geldt van 100 meter tussen gevoelige objecten en bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Nu binnen een afstand van 100 meter van de planlocatie geen bedrijven zijn gelegen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, kan met zekerheid gesteld worden dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.10.5 Woon- en leefklimaat

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in onderstaande tabel.

Voorgroundbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

Op basis van de geurkaart met de achtergrondbelasting opgesteld door de ODZOB (peildatum maart 2022) valt op te maken dat bij de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 0-3 ouE/m³, zijnde 'zeer goed' en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 26: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (brond: ODZOB, peildatum maart 2022) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.11 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van een vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één gevoelige functie. Dit maakt dat het is vereist om inzicht te geven in het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke



endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 500 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Binnen 500 meter van de planlocatie zijn geen varkens of pluimveehouderijen gelegen.

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.3 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

De planlocatie bevindt zich op een afstand van meer dan twee meter van een geitenhouderij.

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

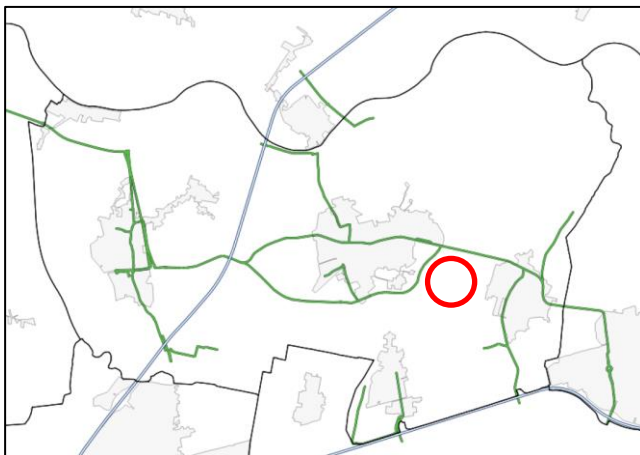


Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Beoordeling

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, namelijk de A58 gelegen op circa 2,2 kilometer en een spoorweg gelegen op circa 1,6 kilometer. In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied.

Uit onderzoek van de OMWB blijkt tevens dat over de N640 en de Bovendonksestraat sprake is van transport met gevaarlijke stoffen. Uit het onderzoek 'Rapportage Vervoer Gevaarlijke Stoffen Actualisatie 2017-2018 Gemeente Halderberge' blijkt dat in de gemeente Halderberge op geen van de gemeentelijke transportroutes sprake van een overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico. Dit blijkt tevens uit onderstaande afbeelding uit het rapport waar alle wegen met vervoer van gevaarlijke stoffen zijn aangeduid met een donkergroene kleur. De donkergroene kleur geeft een lage jaarintensiteit weer.



Figuur 27: Uitsnede Rapportage Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Tabel 2: Categorieën GF3 transporten per jaar

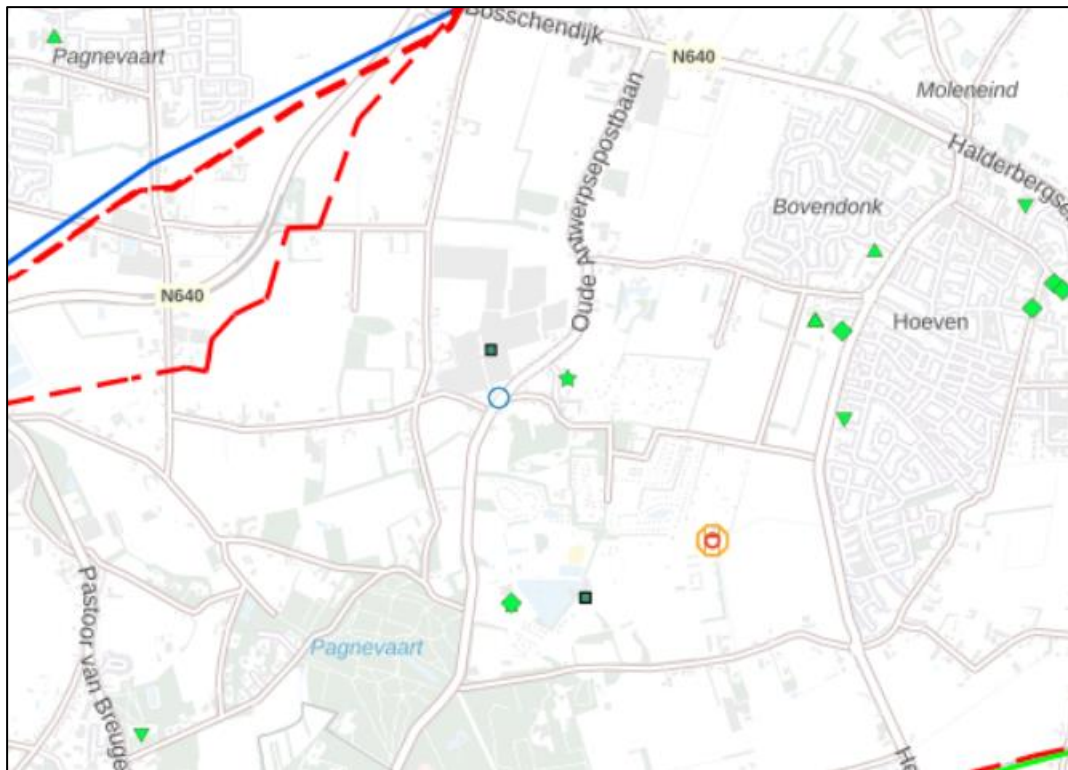
Kleur	Jaarintensiteit GF3
Donkergroen (DG)	< 129
Lichtgroen (LG)	130 < x < 289
Geel (G)	290 < x < 369
Oranje (O)	370 < x < 809
Rood (R)	> 810

Voor vrijwel alle wegen kan zonder nader onderzoek gesteld worden dat sprake is van een waarde van het groepsrisico, dat lager is dan $0,1 \times OW$. Dit betekent dat bij nieuwe kleinschalige ontwikkelingen nabij deze wegen geen inzicht behoeft te worden gegeven in het groepsrisico. Volstaan kan worden met een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio opgesteld, derhalve is deze toegevoegd in de bijlage.

Verder is in het onderstaande een uitsnede opgenomen van de risicokaart van Atlas Leefomgeving. Hieruit blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, leidingen of anderszins. In de directe omgeving bevindt zich onder meer een gasleiding op een kortste afstand van circa 800 meter. De planlocatie bevindt zich buiten de veiligheidsafstand. Verder bevindt zich ten noorden van de planlocatie een gastank. Ook wordt ten aanzien van deze gastank voldaan aan de veiligheidsafstand.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Figuur 28: Uitsnede risicokaart Atlas leefomgeving (planlocatie is indicatief aangeduid met blauwe cirkel)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

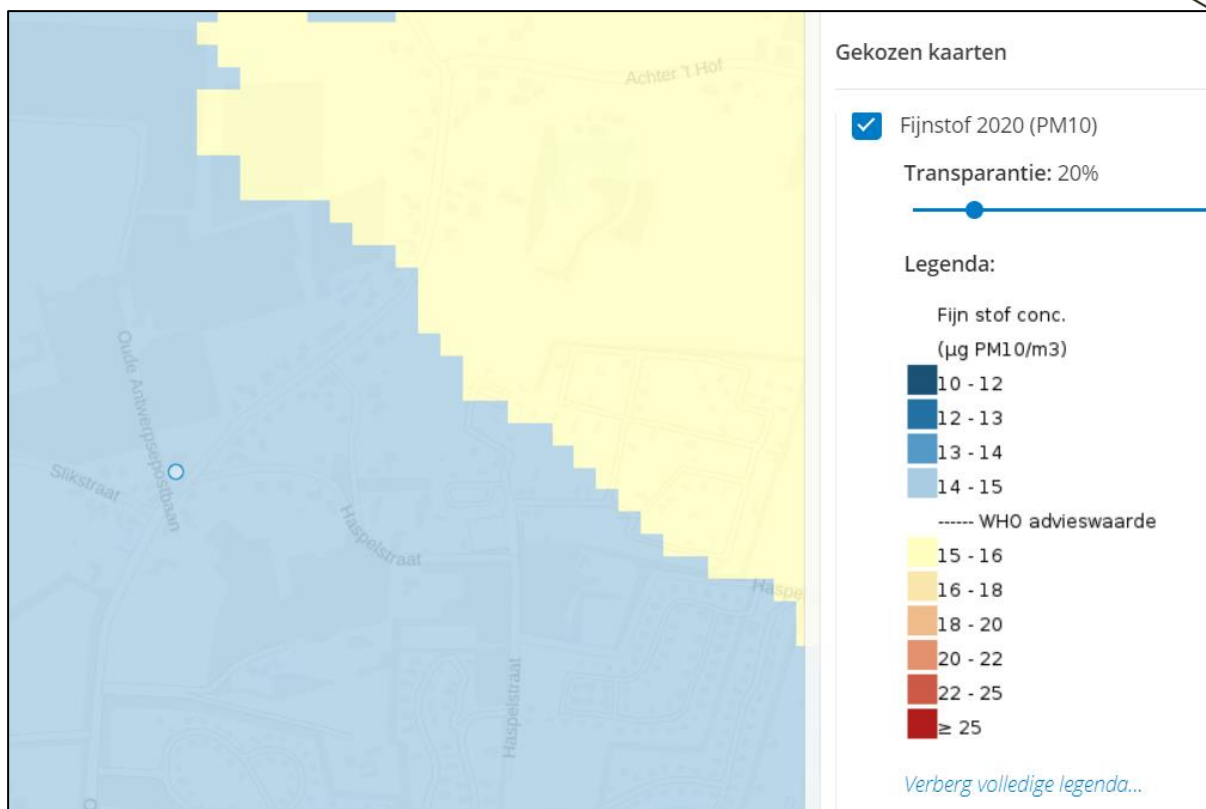
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

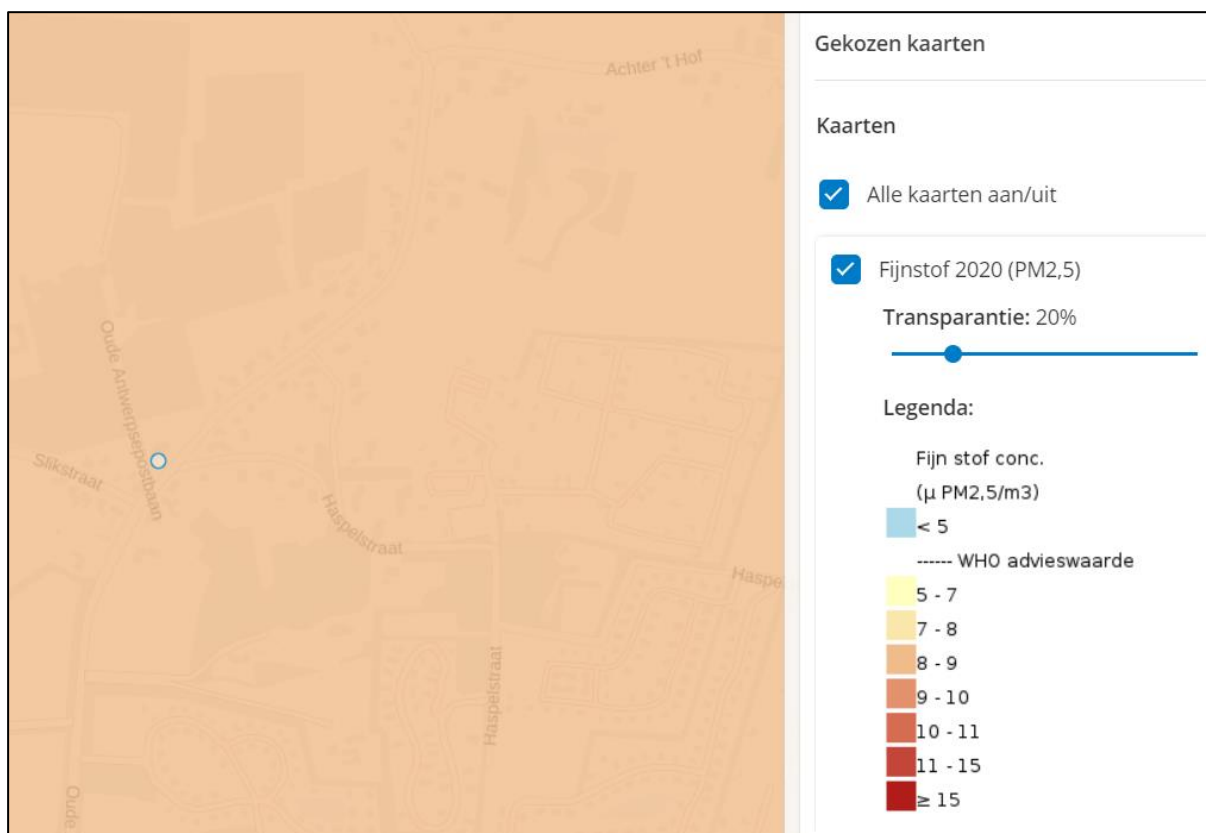
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2020).



Figuur 29: Uitsnede Atlas Leefomgeving (PM 10, peildatum 2020) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)



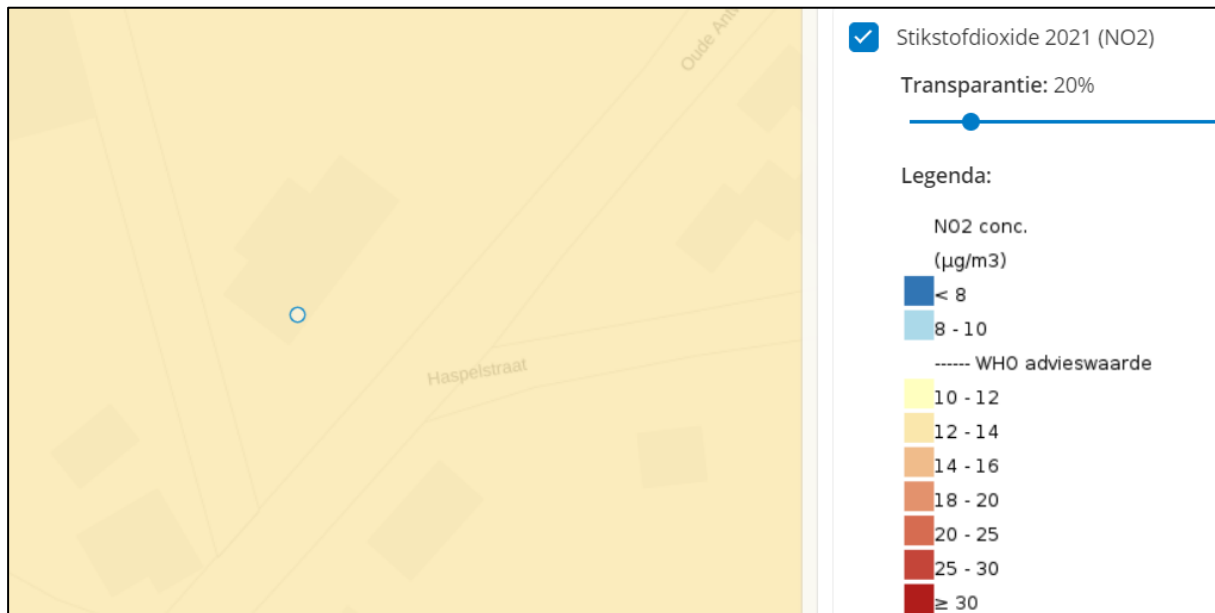
Figuur 30: Uitsnede Atlas Leefomgeving (PM 2,5, peildatum 2020) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentratie PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijft. Immers, de jaargemiddelde



concentraties van PM10 en PM2,5 bedragen 15,11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, respectievelijk 8,41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waar de grenswaarden 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, respectievelijk 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen.

Verder is in het onderstaande eveneens een afbeelding opgenomen waarop de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving is weergegeven (peiljaar 2021). Een en ander laat zien dat de jaargemiddelde concentratie circa 12,75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee wordt de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschreden.



Figuur 31 Uitsnede Atlas Leefomgeving (NO₂, peildatum 2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de



luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM. Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit wordt tevens aangetoond door onderstaande berekening.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 32: Berekening niet in betekende mate bijdrage luchtkwaliteit

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.



4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief betreft de realisatie van één vrijstaande ruimte-voor-ruimtewoning. De realisatie van woningen valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Echter, met de beoogde ontwikkeling worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. In casu is, gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, alsook het beperkte ruimtebeslag van de beoogde woning, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle



relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw wijzigingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. In dergelijke bestemmingsplannen kunnen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Voor dergelijke bevoegdheden dient dan een wijzigingsplan te worden opgesteld. Onderhavig plan maakt gebruik van zo'n wijzigingsbevoegdheid.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.3 Toelichting verbeelding

Als basis voor onderhavig plan wordt de vigerende verbeelding (afkomstig van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge") gehanteerd. Hierbij worden enkel de aanpassingen doorgevoerd die betrekking hebben op het voornemen en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'.

Conform de wijzigingsbevoegdheid wordt de bestemming 'Agrarisch' verwijderd en wordt een bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2", alsook de gebiedsaanduidingen 'luchtverkeerzone – 5', 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties' blijven onverminderd van toepassing.



5.4 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemenerregels en overgangs- en slotregels. Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP.

Doordat onderhavig plan een wijzigingsplan betreft, dienen de regels van het moederplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' als basis. Formeel kan het plan enkel gewijzigd worden, conform de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid. Dit houdt in dat de regels nagenoeg ongewijzigd worden overgenomen en waar nodig enkel aangevuld worden om te kunnen voldoen aan de bepalingen uit de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Bij onderhavig wijzigingsplan is in de regels gekozen voor een systematiek met een verwijzing naar de regels van het moederplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Bij deze verwijzing is opgenomen dat deze regels ongewijzigd van toepassing blijven, behoudens waarvoor aanvullend een aantal extra voorwaarden zijn opgenomen.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De beoogde ontwikkeling kan worden bestempeld als een 'bouwplan' op grond van artikel 6.2.1 Bro. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is

Verder fungeert de initiatiefnemer als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en gemeente Halderberge draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten en bovenwijkse voorzieningen worden verhaald via een tussen de gemeente Halderberge en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediend bij het waterschap en de provincie. Hierbij zijn door de vooroverleginstanties geen bijzondere opmerkingen gemaakt. De provincie heeft enkel de opmerking geplaatst dat een ruimte-voor-ruimtebouwtitel bijgevoegd dient te worden. Deze ruimte-voor-ruimtebouwtitel is in bezit en wordt meegezonden.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Gedurende de gevoerde omgevingsdialoog zijn door directe omwonenden in beginsel geen bezwaren kenbaar gemaakt. Met uitzondering van één omwonende hebben alle directe omwonenden positief gereageerd op de beoogde ontwikkeling. Eén omwonende heeft aangegeven nu tegen een groene heg aan te kijken en dit mooi te vinden. Naar aanleiding hiervan zal aan de voorzijde van de woning een heg geplaatst worden zodat zicht op de woning deels wordt weggenomen en zicht op groen blijft bestaan. De complete resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende een periode van zes weken tussen 30 november 2023 en 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging géén zienswijzen ingediend. Wel wordt één ambtshalve wijziging doorgevoerd. De nota van ambtshalve wijziging is als bijlage aan de toelichting opgenomen.



BIJLAGEN

- 1 Landschappelijk inpassingsplan;**
- 2 Certificaat bouwtitel;**
- 3 Verkennend bodemonderzoek;**
- 4 AERIUS-berekening aanlegfase;**
- 5 AERIUS-berekening gebruiksfase;**
- 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;**
- 7 Standaardadvies 2022 Halderberge.**
- 8 Resultaten omgevingsdialoog;**
- 9 Nota van ambtshalve wijziging.**