

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Esdoornlaan Bosschenhoofd”

Projectnummer: 171430

Datum: 11 februari 2021

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Esdoornlaan Bosschenhoofd”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1655.BP4013-C001

d.d. : 11 februari 2021

Projectleider: Dhr. drs. T. van Baast
Projectmedewerker: Dhr. ing. M.J. Volbeda
Status: vastgesteld

Toelichting

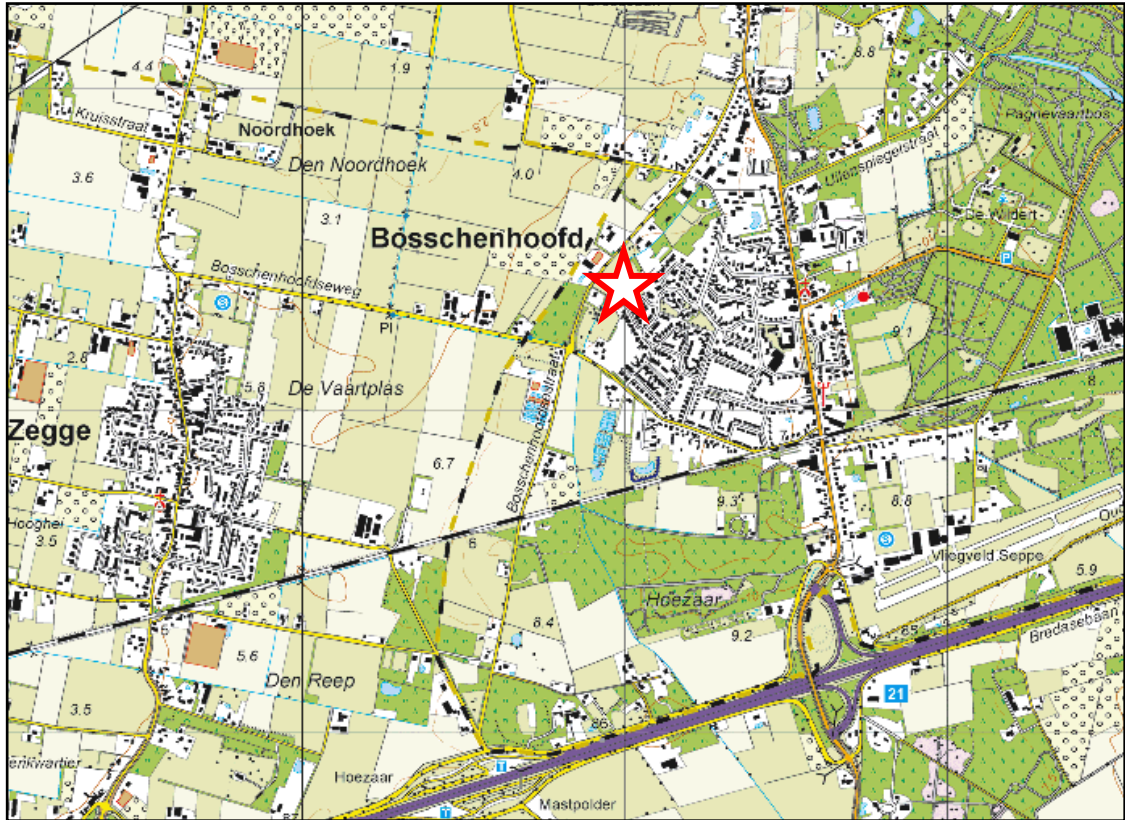
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsregeling	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bosschenhoofd	7
2.3	Voorzieningenstructuur Bosschenhoofd	7
2.4	Bebouwingstypologie omgeving plangebied	8
2.5	Ruimtelijke karakteristiek plangebied	8
2.6	Functionele karakteristiek plangebied	8
3	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijke hoofdopzet	9
3.3	Programmatistische aspecten en fasering	10
3.4	Verkeer en parkeren	10
3.5	Groen- en waterstructuur	12
3.6	Beeldkwaliteitsparagraaf	13
3.7	Duurzaamheid	16
4	BELEIDSKADER	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	22
	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	22
4.4	Regionaal beleid	31
4.5	Gemeentelijk beleid	32
5	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Bodem	37
5.3	Waterhuishouding	38
5.4	Archeologie	43
5.5	Cultuurhistorie	45
5.6	Natuur	47
5.7	Flora en fauna	48
5.8	Weg-, rail- en vliegverkeerslawaaai	52
5.9	Bedrijven en milieuzonering	55
5.10	Geurhinder	56
5.11	Gezondheid en endotoxinen	57
5.12	Luchtkwaliteit	58
5.13	Externe veiligheid	59
5.14	Kabels, leidingen en straalpaden	61
5.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	62
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Vergunningverlening en handhaving	65

6.3	Opbouw van de regels	66
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
7.1	Inleiding	71
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	71
7.3	Economische uitvoerbaarheid	71
7.4	Conclusie	71
8	PROCEDURE	73
8.1	Vooroverleg	73
8.2	Inspraak	73
8.3	Zienswijzen	74
8.4	Beroep	74

BIJLAGEN

Bijlage 1	stedenbouwkundig plan
Bijlage 2	bodemonderzoek
Bijlage 3	watertoets
Bijlage 4	archeologisch onderzoek en selectieadvies
Bijlage 5	stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 6	quickscan flora en fauna
Bijlage 7	vleermuisonderzoek
Bijlage 8	uilen en roofvogelonderzoek
Bijlage 9	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 10	SRMI-berekening railverkeerslawaaï
Bijlage 11	aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 12	standaardadvies veiligheidsregio
Bijlage 13	Inspraakreacties
Bijlage 14	verslag omgevingsdialoog
Bijlage 15	zienswijzenota



Topografische kaart, plangebied aangeduid met een ster (bron: kadaster top 25 kaart, 2012).



Luchtfoto, plangebied aangeduid met een rode contour (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de westzijde van Bosschenhoofd, in het verlengde van de Berkenlaan en de Esdoornlaan ligt een potentiële ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Een ontwikkelaar heeft een stedenbouwkundige planstudie voor deze locatie laten vervaardigen ten behoeve van de ontwikkeling van 20 grondgebonden woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 3 juli 2018 in principe haar medewerking aan het plan verleend voor maximaal 15 tot 20 woningen, met dien verstande dat de procedure en onderzoeken de haalbaarheid ervan moet aantonen én dat besluitvorming aan de gemeenteraad is voorbehouden. De gemeente Halderberge verbindt voorwaarden aan het besluit:

- In de structuurvisie wordt aangegeven dat bij een nieuwe invulling aandacht moet zijn voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied. Er moet ruimte zijn voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting, die aansluit bij de dorpsrand. Het groen kan een speel- of recreatiefunctie bevatten;
- De landschappelijke inrichting dient te worden onderbouwd;
- Het woningbouwprogramma wordt getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Bij de uitwerking van het plan moet rekening gehouden worden met de waterberging en het grondwaterbeschermingsgebied;
- Nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd;
- Toetsing aan landelijke -, provinciale - en gemeentelijke beleidskaders is benodigd.

Aangezien het plan niet past binnen het vigerend bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd” is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in deze herziening, waarmee de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied sluit aan op de Berkenlaan en de Esdoornlaan. Deze wegen vormen de basis voor de ontsluitingsstructuur. Aan de noordwestzijde vormt een waterloop, de Oude Turfvaart, de begrenzing van het gebied. Zie voor een globale begrenzing van het plangebied de luchtfoto hiernaast.

1.3 Vigerende bestemmingsregeling

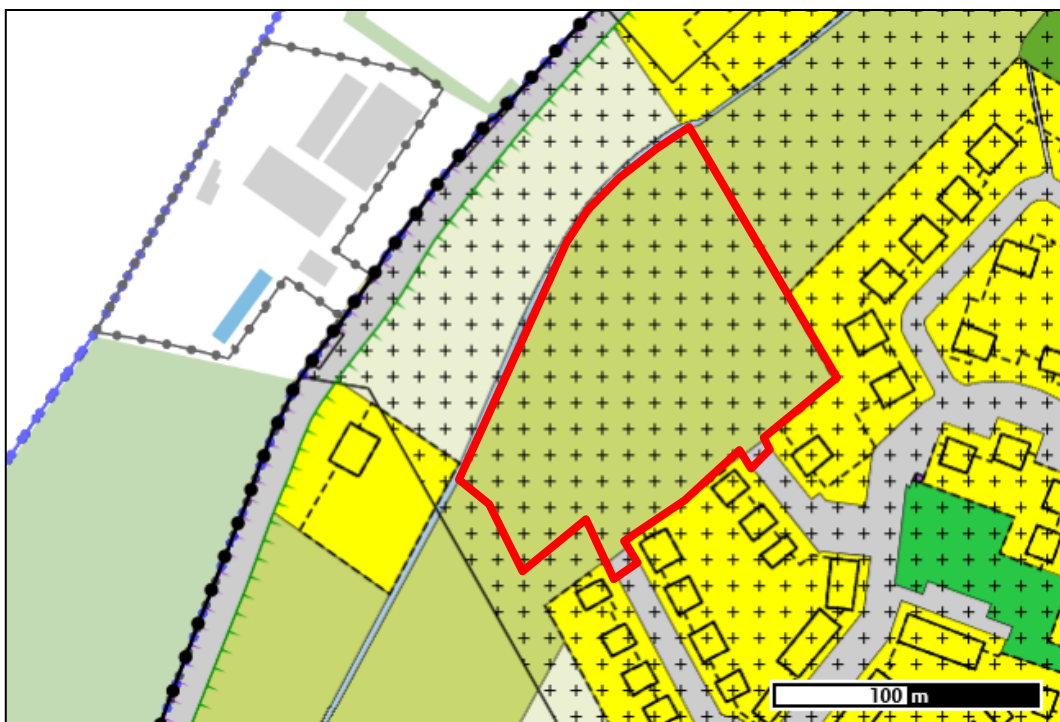
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd”, vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge, op 11 oktober 2012.

In het vigerend bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd” is het plangebied bestemd als “Tuin – Landschappelijke tuin” zonder bouwmogelijkheden (groen in onderstaande figuur).

Tevens zijn een deel van de gronden binnen het plangebied mede bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’, ter bescherming van de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarden.

Vanwege de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone 5' mag de bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan de bouwhoogte van 46,56 en 55,7 m boven NAP in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegtunnel van vliegtuigen.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn aangewezen gronden bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening



*Uitsnede bestemmingsplan "Kom Bosschenhoofd", plangebied aangeduid met een rode contour
(bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)*

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Beschrijving bestaande situatie' wordt het plangebied en zijn omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 'Beschrijving nieuwe situatie' wordt de ontwikkeling verwoord en verbeeld. In hoofdstuk 4 'Beleidskader' wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 'Milieu- en planologische aspecten' de sectorale milieuaspecten zoals, water, bodemkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, enzovoorts aan bod. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet en is een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is hoofdstuk 8 'Procedure' gereserveerd voor de uitkomsten van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, evenals een beschrijving van de verdere procedure.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied uiteengezet en wordt beschreven hoe het plangebied op dit moment is opgebouwd en hoe dat zo is ontstaan.



Vogelperspectief met aanduiding plangebied (bron: CycloMedia, 2020).

2.2 Bosschenhoofd

Het plangebied maakt onderdeel uit van de kom van Bosschenhoofd. Dit dorp ligt in de gemeente Halderberge, hemelsbreed tussen Oudenbosch aan de noordzijde, Roosendaal aan de westzijde en Etten-Leur aan de oostzijde. Het dorp wordt aan de zuidzijde doorkruist door de spoorlijn Roosendaal – Tilburg en ligt ten noorden van de autosnelweg A58 en het vliegveld Seppe. Bosschenhoofd telt circa 2.200 inwoners en is daarmee de op één na kleinste kern binnen de gemeente Halderberge.

2.3 Voorzieningenstructuur Bosschenhoofd

Bosschenhoofd is een dorp waar voornamelijk wordt gewoond. Het dorp heeft een lokaal voorzieningenniveau. Nagenoeg alle detailhandel, horeca, bedrijven, kantoren, maatschappelijke- en dienstverlenende instellingen liggen aan de doorgaande weg Pastoor van Breugelstraat. In het dorp ligt een beperkt aantal winkels, voornamelijk langs de Pastoor van Breugelstraat. Bewoners van Bosschenhoofd zijn voor de dagelijkse voorzieningen grotendeels aangewezen op de omliggende kernen. In de kern Bosschenhoofd zijn enkele horecabedrijven, een slager en een bakker aanwezig.

De maatschappelijke functies zijn geconcentreerd in een klein gebied rond de kerk. Ten noorden van de kerk zijn enkele clubgebouwen gelegen van plaatselijke verenigingen. In het zuidoostelijke deel van Bosschenhoofd zijn de sportvelden gesitueerd.

2.4 Bebouwingstypologie omgeving plangebied

Aangrenzende woonwijk 'Berkenlaan'

Het plangebied ligt ten westen van woongebied 'Berkenlaan'. Dit woongebied heeft een grillig stratenpatroon, waarbij rechte en gebogen straten elkaar afwisselen. Een deel van de straten is doodlopend. Het groen is geconcentreerd in groene ruimten van beperkte omvang. De bouwrichtingen binnen het deelgebied variëren sterk, waarbij een eenduidige structuur ontbreekt. Het woongebied kent een sterke menging van woningtypen: rijwoningen, 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande woningen. Met name bij de vrijstaande woningen zijn verschillende architectonische stijlen te vinden. Deze woningen zijn met name aan de rand van de wijk gesitueerd. Vergeleken met de overige woonwijken van Bosschenhoofd heeft dit deelgebied een krappe opzet. De onderlinge afstand tussen de woningen is beperkt. Het plan ligt nabij een nieuwe woningbouwontwikkeling aan de Margrietstraat, alwaar planologisch 26 woningen mogen worden ontwikkeld.

Agrarisch buitengebied oude ontginningen

Het lint langs de Bosschenhoofdsestraat is aan te merken als 'agrarisch buitengebied, oude ontginningen'. Deze ontginningen bestaan uit halfopen landschappen met microreliëf en een kleinschalig patroon van weg- en erfbeplantingen. Bebouwingslinten met woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn beeldbepalend voor de oude ontginningen. Het gebied kent een vrij sterke dynamiek, wat heeft geleid tot een mix van functies en een voor het landelijk gebied een hoge mate van verstedelijking. De Bosschenhoofdsestraat wordt ter hoogte van het plangebied eenzijdig begeleid door laanbeplanting. Deze oude linten worden vaak begeleid door laanbeplanting.

2.5 Ruimtelijke karakteristiek plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van Bosschenhoofd, op de overgang met het buitengebied. De bebouwde kom wordt aan de westzijde begrensd door de Bosschenhoofdsestraat en een waterloop. Deze waterloop herinnert aan een oude turfvaart. Het gebied direct ten oosten daarvan is sterk begroeid met bomen en heeft deels een functie als tuin voor aangrenzende woningen.

Het plangebied ligt binnen een gebied met veel groen. Het gebied is gereserveerd voor een toekomstige uitbreiding met woningbouw. De waterloop (de oude turfvaart) kan ter plaatse worden gezien als landschappelijke scheidingslijn tussen het nieuwe woongebied en het buitengebied.

2.6 Functionele karakteristiek plangebied

Het plangebied is momenteel deel bebost en deels in gebruik als tuin van een woning.

3 BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE

3.1 Inleiding

Op basis van de wensen van de gemeente Halderberge, initiatiefnemer en een uitgevoerde inventarisatie van het plangebied is een stedenbouwkundig plan vervaardigd dat op hoofdlijnen inzicht geeft in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, het woningbouwprogramma, de ontsluitingsstructuur en parkeren, de groen- en waterstructuur en de inrichting van de openbare ruimte. Het stedenbouwkundig plan is op schaal toegevoegd als bijlage bij onderhavige toelichting.



Stedenbouwkundig plan (bron: C5s, 2020).

3.2 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Berkenlaan en de Esdoornlaan. Langs de oude turfvaart ligt een groene open ruimte. Opgaand groen begeleidt de randen van het plangebied behalve daar waar aangesloten wordt op het bestaand stedelijk gebied. De open groene ruimte vormt een belangrijke bijdrage in het kader van de waterhuishouding en fungeert tevens als ontmoetingsplek. De ontwikkeling sluit naadloos aan op de

omgeving. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de zijkanten van bestaande woningen waarop de nieuwbouw aansluit. Bij de verkavelingsopzet is tevens rekening gehouden met het verkavelen op de zon zodat een groot deel van de woningen een dakvlak op het zuidwesten hebben. De overige woningen kunnen eventueel op beide dakvlakken voorzien worden van zonnepanelen.

3.3 Programmatische aspecten en fasering

De programmatische invulling betreft een gevarieerde mix van maximaal 20 grondgebonden woningen. De kavels hebben een omvang die varieert van 150 m² tot 350 m². Het stedenbouwkundig plan gaat uit van:

- 3 vrijstaande woningen;
- 14 twee-onder-een kapwoningen;
- 3 rijwoningen.

De feitelijke opgave kan afwijken van het stedenbouwkundig plan. De programmatische invulling zal bij een nadere uitwerking afgestemd worden met de gemeente Halderberge. De mogelijke woningtypologieën zijn per bouwvlak aangegeven. Binnen bouwvlakken met de aanduiding:

- vrijstaand [vrij] zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
- twee-aaneen [tae] zijn vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen toegestaan.
- aaneengebouwd [aeg] zijn alle typen grondgebonden woningen toegestaan.

Afhankelijk van de marktbehoeften kan gekozen worden voor een bepaalde balans van rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk 7 en 11 meter.

3.4 Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Berkenlaan en de Esdoornlaan. Beide wegen worden doorgetrokken het plangebied in en vormen daar een lus. Alle woningen worden door deze nieuwe weg ontsloten.

Verkeersgeneratie			
Typologie	Aantal	Kencijfers	Verkeersgeneratie
Rijwoning	3	7,4 per woning	22,2
Twee-onder-een-kapwoning	14	7,8 per woning	109,2
Vrijstaande woning	3	8,2 per woning	24,6
Totaal			156,0

Tabel: Verkeersgeneratie Esdoornlaan

De grens van de bebouwde kom wordt verlegd in westelijke richting om het gebied als erf of 30 km/u gebied te kunnen ontsluiten binnen de bebouwde kom. Conform het CROW genereert een vrijstaande woning in de 'rest bebouwde kom' en in een 'weinig stedelijk' gebied gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag. Voor een twee-onder-een-kapwoning en rijwoning is de verkeersgeneratie 7,8 respectievelijk 7,4 per etmaal. De totale verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling bedraagt 156 motorvoertuigen per etmaal.

Om de toelaatbare verkeersbelasting te bepalen is aangesloten bij de CROW-normen. De Esdoornlaan en Berkenlaan zijn erftoegangswegen. De CROW-normen gaan uit van een maximale verkeersintensiteit voor overige erftoegangswegen van 5000 tot 6000 motorvoertuigen (mvt)/etmaal. De verkeersgeneratie van de planontwikkeling blijft ruim onder de maximale verkeersintensiteit voor overige erftoegangswegen. De capaciteit van het bestaande omliggende wegennet is toereikend voor de afwikkeling van deze extra verkeersstromen. De weg is breed genoeg voor de afwikkeling van het verkeer in twee rijrichtingen.

Parkeren

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte aanwezig om aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen. In de “Kadernota Parkeren 2017-2021” van de gemeente Halderberge (vastgesteld op 15 december 2016) geldt voor onderhavige locatie, gelegen in gebied B (de kern van Bosschenhoofd) een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning. Bij een woningaantal van 20 woningen betekent dit een totale parkeerbehoefte van 46 parkeerplaatsen. Voor dit plan betekent dit minimaal 6 plaatsen in de openbare ruimte.

Benodigde parkeerplaatsen			
Groote woning (in m2 bvo)	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Woning > 90 m ²	20	2,3 pp/woning	46 pp

Er is voorzien in minimaal 15 plaatsen in de openbare ruimte. Dit overschot aan plaatsen zal deels worden benut door bewoners van rijwoningen (bijvoorbeeld de tussenwoning), die logischerwijs niet op eigen terrein een parkeerplaats kunnen hebben maar wel een plaats op loopafstand. Het plan wordt in totaliteit bekeken. Het plan is zodanig dat in theorie nagenoeg iedereen op eigen terrein 2 auto's kan parkeren. Die 2 plekken worden in de berekening echter niet volledig meegenomen.

In het plan worden minimaal 38 plaatsen op eigen terrein en minimaal 15 plaatsen openbaar gerealiseerd. De 38 parkeerplaatsen op eigen terrein mogen meetellen als 31,2 parkeerplaats. Daarmee worden er 46,2 (31,2+15) plekken in het plan opgenomen, voldoende om te voorzien in het noodzakelijke aantal van 46. Bij de vrijstaande woningen kan mogelijk nog extra parkeerruimte op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierna is de parkeerbalans voor de planontwikkeling weergegeven.

Geprojecteerde parkeerplaatsen	
Locatie parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen
Openbare ruimte	15,0 pp
Eigen terrein 13 woningen, 2 opstelplaatsen naast elkaar (1,8pp)	23,4 pp
Eigen terrein 6 woningen, 2 opstelplaatsen achter elkaar (1,3pp)	7,8 pp
Totalen	46,2 pp

Tabel: Parkeerbalans

Bij de verdere planuitwerking kunnen de woningaantallen nog wijzigen, maar er zal altijd voldaan dienen te worden aan de gemeentelijke parkeernorm. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Gezien de oppervlakte aan openbare ruimte en de opzet van het plan zal dit geen probleem vormen.



Landschappelijke inpassing (bron: C5s, 2020).

3.5 Groen- en waterstructuur

Onderstaand is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan te zien. Het landschappelijk inpassingsplan is op schaal toegevoegd als bijlage 2 bij de regels. Aan de noordoost rand van het plangebied is een aaneengesloten groene ruimte gesitueerd die enerzijds ruimte biedt aan een grote wadi en anderzijds aan een groene

ontmoetingsruimte. De randen van het plangebied dragen verder bij aan een goed landschappelijk ingepast gebied. Door de groene opzet en de daarbij behorende openbare ruimte is er voldoende ruimte om water te bergen.

3.6 Beeldkwaliteitparagraaf

Sfeer en karakteristiek

De stedenbouwkundige opzet bestaat uit het doortrekken van de Esdoornlaan en de Berkenlaan tot een doorgaande verkeersstructuur die begeleid wordt door woningen. Doel is te komen tot een gevarieerde doch samenhangende woonbuurt waarbij aangesloten wordt op de bestaande bebouwingskarakteristiek van de Berkenlaan en Esdoornlaan. Eenheid in verscheidenheid is hierbij het motto. De grondgebonden woningen, bestaande uit vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen en rijwoningen (twee bouwlagen met kap), hebben een kleine schaal en korrelmaat door een individuele benadering van de gevels en een gevarieerde massaopbouw van de woningen. De verscheidenheid in de woningen wordt hoofdzakelijk bepaald door de woningtypologieën. Qua architectuur zullen er weinig verschillen tussen de woningen zijn. De vrijstaande woningen zijn te zijner tijd nog nader te bepalen qua volume en karakteristieke kenmerken.



Huidige karakteristiek Esdoornlaan

De huidige karakteristiek van de Esdoornlaan en Berkenlaan bestaat uit een combinatie van vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen. De bouwhoogte varieert van 1 tot 1,5 bouwlagen met kap. De woningen zijn allen uitgevoerd met kap waarbij de kapvorm (zadeldak, mansardekap en samengesteld) en de oriëntatie (evenwijdig en haaks op de weg) varieert. De woningen bestaan overwegend uit metselwerk met een pannendak en zijn soms voorzien van een erker. Ook het kleurgebruik van de gevels (rood/bruin en wit) en de kapkleur (antraciet en oranje) variëren.



Huidige karakteristiek Berkenlaan

Criteria beeldkwaliteit

Voor de architectonische uitwerking van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte zijn per deelaspect criteria opgesteld. Hierbij is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingskarakteristiek van de Esdoornlaan en de Berkenlaan.

Karakteristiek woonbuurt

- dorpse sfeer van woningen en openbare ruimte
- de doodlopende straten van de Esdoornlaan en de Berkenlaan worden één doorgaande verkeersstructuur die begeleid wordt door woningen
- de verkavelingsrichting van de woningen is geënt op die uit de directe omgeving. De woningen staan in een speelse rooilijn
- eenvoud en bescheidenheid in vormgeving
- zachte overgang naar buitengebied door een landschappelijk ingerichte groenzone met voldoende waterberging bij extreme neerslag
- erfafscheidingen aan de voorzijde ontbreken of worden laag en met natuurlijke materialen vormgegeven

Woningtypologie

- de woonbuurt biedt ruimte aan maximaal 20 grondgebonden woningen met een mix aan woningtypologieën (rijwoningen, twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen)
- om de dorpse sfeer te versterken wisselen de woningen elkaar op ontspannen wijze af

Situering en oriëntatie

- om het informele karakter te versterken mogen de woningen in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar gesitueerd worden
- de woningen worden in een orthogonale raster ten opzichte van elkaar gesitueerd waardoor de woningen grenzende aan het buitengebied in een trapsgewijze rooilijn staan

Massaopbouw

- de bouwmassa's hebben een heldere en eenvoudige hoofdvorm en zijn voorzien van een kap
- de woningen bestaan uit minimaal één bouwlaag met kap en maximaal twee bouwlagen met kap zodat aangesloten wordt bij de dorpse karakteristiek
- er mogen maximaal 4 rijwoningen binnen één bouwmassa gerealiseerd worden
- de kapvorm is een zadeldak, mansardekap of een samengestelde kap waarbij de oriëntatie vrij is
- kleinschalige toevoegingen zoals schoorstenen, dakkapellen, erkers en andere aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven en doen geen afbreuk aan de heldere opbouw van de hoofdmassa

Gevelkarakteristiek

- de architectonische uitwerking betreft een traditionele uitstraling dan wel een jaren 30 architectuur of een mix van beide zodat aangesloten wordt bij de bestaande bebouwingskarakteristiek
- eventuele erkers, balkons en dakkapellen vormen een architectonisch geheel met de gevel

Kleur-, materiaalgebruik en detaillering

- gevels worden overwegend vormgegeven door metselwerk, hout (natuurlijke uitstraling) en glas
- metselwerk heeft de kleur donker rood/bruin dan wel wit geschilderd of gekeimd
- kappen bestaan uit pannen of leien
- de kapkleur is mat antraciet/zwart
- zonnepanelen mogen het gehele (of een gedeelte van het) dakvlak beslaan
- tussen de woningen (ook binnen het bouwvolume van twee-onder-één kap woningen en rijwoningen) mogen kleurverschillen aangebracht worden, het kleurgebruik is wel op elkaar afgestemd om de samenhang te borgen
- de detaillering past bij de architectuurstijl en is eenvoudig en ingetogen
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen sluiten in kleur- en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw en worden meeontworpen ten tijde van het woningontwerp, zodat de samenhang met het hoofdgebouw gewaarborgd is wanneer deze in een later stadium toegevoegd worden

Zonnepanelen/-collectoren

Het toepassen van zonnepanelen en -collectoren mag niet tot afbreuk leiden van de sfeer en de kwaliteit van de buurt. Bij de woningontwerpen wordt de positie van zonnepanelen en -collectoren meeontworpen.

Bij de keuze en plaatsing van zonnepanelen en -collectoren dient rekening gehouden te worden met:

- ontwerp de zonnepanelen/-collectoren mee in het woningontwerp
- zonnepanelen en -collectoren kunnen ook als luifel/afdak worden toegepast of op daken van aanbouwen of bijgebouwen worden geplaatst
- plaats zonnepanelen en -collectoren in een regelmatig patroon in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend

Overgang privé/openbaar

- erfafscheidingen aan de voorzijde ontbreken of worden laag en met natuurlijke materialen vormgegeven
- erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens en grenzende aan de openbare ruimte worden middels een haag vormgegeven

Openbare ruimte

- kleur- en materiaalgebruik afstemmen op de bestaande materialisering zodat er een samenhangend straatbeeld ontstaat

3.7 Duurzaamheid

De ontwikkeling van de woonbuurt kenmerkt zich door duurzaam wonen op de overgang met het buitengebied. Uitgangspunt is om gezonde en energiezuinige woningen te produceren. Een duurzame woning van hoge kwaliteit met energienota nul en onderhoudsarm. De woningen worden gebouwd op basis van een milieubewuste en zuinige omgang met energie. Uitgangspunt is milieubewust en comfortabel wonen waarbij de woningen geen gasaansluiting hebben.

De ambitie is om zorgvuldig om te gaan met water. De benodigde waterbufferende capaciteit kan gerealiseerd worden in de groenzone (met een wadi) die op de overgang met het buitengebied is gesitueerd. Het aandeel verhard oppervlak wordt dan ook zoveel mogelijk beperkt (hierdoor wordt de warmte instraling in de zomer ook beperkt, gunstig t.a.v. het aspect klimaatadaptatie). De ambitie is om inritten en parkeerplaatsen in het openbare gebied te voorzien van een open verharding.

Aan de noordwestzijde van het plangebied, op de overgang met het buitengebied, is een aaneengesloten groene ruimte gesitueerd. Het grootste deel bestaat uit een kruidenrijk grasmengsel met daarin aangebrachte bomen. Het laatste met name als herstel van de bestaande bomen langs de beek. Aan de noordoostzijde wordt de nieuwe bebouwing afgerond met een inheemse struikgroep. De aan te leggen wadi wordt uitgevoerd in nat, bloemenrijk grasland.

Kortom:

- de woningen worden gasloos uitgevoerd
- landschappelijk ingerichte groene ruimte: combinatie van bomen, kruidenrijk grasmengsel, inheemse struiken en een wadi met voldoende buffercapaciteit

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk,

waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

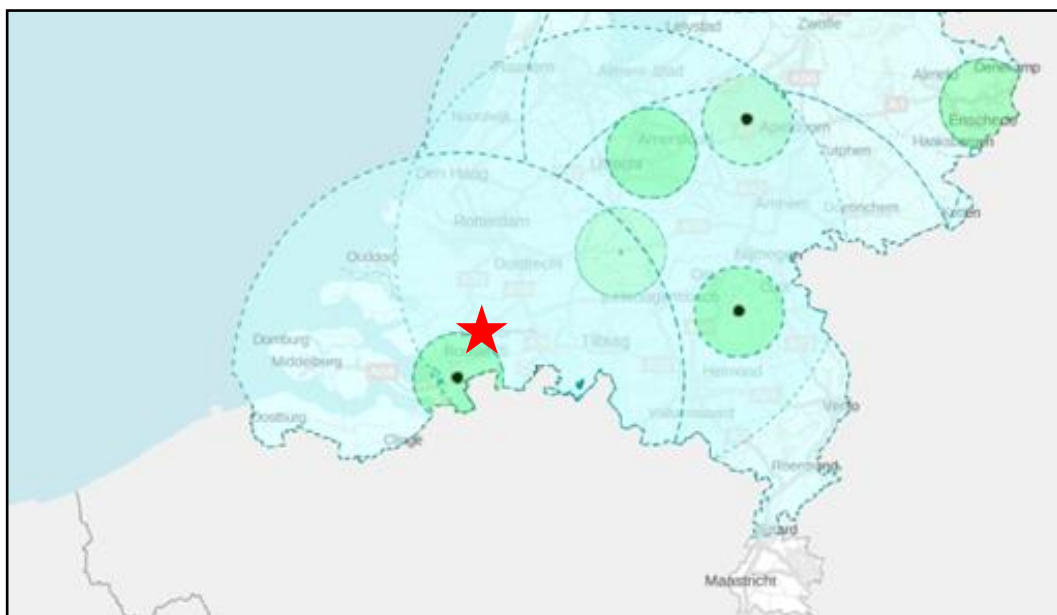
Toetsingskader

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

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van het N.A.P.



Ligging van het radarverstoringsgebied behorend tot het radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Met de rode ster wordt de ligging van het plangebied aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016).

Voor het radarverstoringsgebied Woensdrecht geldt een maximale hoogte van 113 meter t.o.v. N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtematen en wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

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 genoemd.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de algemene regels gesteld in het Barro en de Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de

'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling van 20 woningen in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het plan voorziet derhalve in een stedelijke ontwikkeling.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Ja, met dit plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er is immers sprake van nieuw ruimtebeslag.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Ter plaatse van het plangebied wordt een woningbouwlocatie van maximaal 20 grondgebonden woningen ontwikkeld, onderscheidenlijk in de typen vrijstaand, twee-aaneen en aaneen gebouwd.

Ter bepaling van de actuele behoefte dient te worden gekeken of de voorziene woningen passen binnen de kwantitatieve woningbouwopgave voor de gemeente Halderberge, alsmede of de voorziene woningen passen binnen de kwalitatieve opgave.

Het aantal huishoudens in Halderberge is groeiende, waarmee een woningbehoefte in Halderberge blijft bestaan. Uit de provinciale woningbouwbehoefteprognose volgt dat in de gemeente Halderberge de komende tien jaar (2018-2028) kwantitatief voldoende woningvraag is om plannen 'hard' te maken. In de periode 2018-2028 gaat het om een additionele vraag naar circa 760 tot 955 woningen. Uit gegevens van de gemeente volgt dat er in Halderberge een totale plancapaciteit is van 715 woningen.

Het plan maakt 3 vrijstaande woning, 3 rijwoningen en 14 twee-onder-een kapwoningen mogelijk. Het plan Esdoornlaan kan met 20 woningen voorzien in een kwantitatieve behoefte aan minimaal 360 en maximaal 505 woningen in de marktregio Halderberge de komende tien jaar. Ook kwalitatief voorziet het plan Esdoornlaan in de behoefte. Het plan kan met maximaal 20 grondgebonden woningen voorzien in een behoefte aan minimaal 95 en maximaal 260 grondgebonden woningen in Halderberge de komende tien jaar. Daarnaast kan het plan met diverse grondgebonden woningen ook voorzien in een kwalitatieve behoefte aan diverse typen grondgebonden woningen op een goed ontsloten locatie nabij diverse voorzieningen en centra. Ook kan met het plan worden ingespeeld op de maximale behoefte aan koopwoningen van zo'n 165 woningen in Halderberge in de periode 2018-2028.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Het gebied is in de Verordening ruimte Noord-Brabant aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling – kern in landelijk gebied'. Bestemmingsplannen ter plaatse van deze aanduiding, kunnen voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Maar gezien de ligging en het huidige gebruik van het plangebied (deels agrarisch), is de locatie slechts deels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Een afweging van alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied is hierdoor nodig voor de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Uit het gemeentelijke overzicht met potentiële inbreidingslocaties (inclusief zachte plannen, stand van zaken 2018) blijkt dat er in de gehele gemeente Halderberge enkele grote locaties met een maximale capaciteit van 30 woningen of meer binnen bestaand stedelijk gebied zijn. Verder zijn de potentiële inbreidingsplekken (inclusief zachte plannen) relatief klein en versnipperd over de gemeente. Op basis van de gemeentelijke gegevens is de totale maximale capaciteit op alle 22 inbreidingsplekken (inclusief de zachte inbreidingsplannen) circa 250 woningen. De behoefte naar nieuwe woningbouw is groter dan het aantal woningen dat op deze inbreidingslocaties kan worden voorzien. Indien alle locaties binnen bestaand stedelijk gebied maximaal tot ontwikkeling zouden worden gebracht de komende tien jaar, zou alsnog een behoefte in Halderberge resteren van minimaal 60 tot maximaal 255 woningen.

Wanneer naar de door de gemeente aangedragen potentiële inbreidingslocaties wordt gekeken, valt op dat voor het overgrote deel van de locaties reeds concrete woningbouwplannen in ontwikkeling zijn. Daarbij gaat het om zo'n 20 zachte woningbouwplannen met een maximale capaciteit van circa 230 woningen. Er resteren twee alternatieve locaties in de gemeente. Dit zijn Sportpark Pagnevaart en de Pagnevaartdreef. Uit informatie van de gemeente blijkt echter dat op de locatie Sportpark Pagnevaart en de locatie Pagnevaartdreef slechts 21 woningen kunnen worden ontwikkeld (14 op het Sportpark en 7 op de Pagnevaartdreef).

Conclusie

Het woningbouwprogramma van 20 woningen voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het plan ligt deels buiten bestaand stedelijk gebied, maar er zijn geen geschikte

alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied voorhanden. Daarmee voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de bouw van 20 grondgebonden woningen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aan de westzijde van Bosschenhoofd. Hiermee biedt het planvoornemen een duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Het plangebied is op de visiekaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Economisch kenniscluster', 'Geledingszone' en 'Mozaieklandschap'. De provincie onderscheidt de volgende economische kennisclusters: high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar), life sciences/health, agrofood, logistiek, maintenance en biobased economy. De opgave is om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geledingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt.



Uitsnede visiekaart SVRO, partiële herziening 2014. Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant).

De visiekaart heeft de provincie doorvertaald naar de stucturenkaart. Het plangebied is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Kernen in landelijk gebied' en 'Zoekgebied voor verstedelijking' in het 'Gemengd landelijk gebied'.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen,. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt.



Uitsnede structurenkaart SVRO, partiële herziening 2014. Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant).

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Daarvoor heeft de provincie een aantal toetsingskaders opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en accent agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Onderhavig plan voorziet binnen het 'Gemengd landelijk gebied' in de realisatie van 20 woningen. Deze ontwikkeling heeft geen nadelig effect op de agrarische productiestructuur in die zin dat omliggende agrarische bedrijven door de ontwikkeling worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het plan is passend binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het toetsingskader wanneer nieuw ruimtebeslag wordt gebruikt ten behoeve van woningbouw.

Interim Omgevingsverordening (vastgesteld, 2019)

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. 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 eerste 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.

Beoordeling

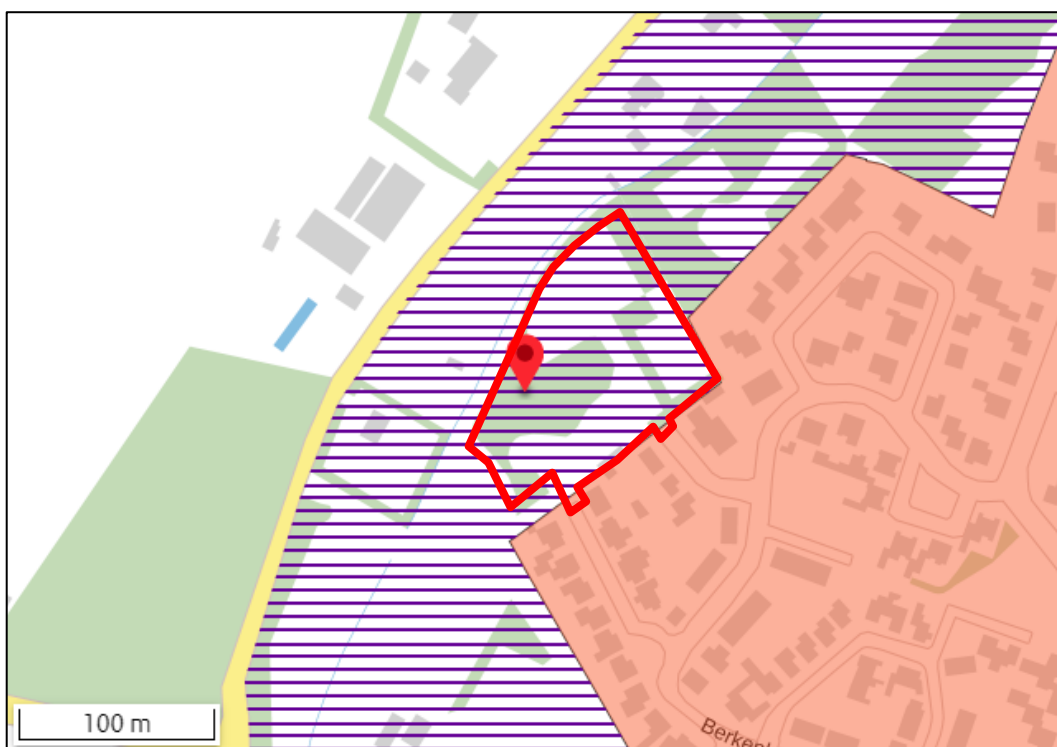
Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het landelijk gebied. Het gebied is tevens aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'-gebied.

Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar wordt gerealiseerd. Deze gebieden zijn in het verleden (2004)

na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar –onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling. In het verleden werd hierbij onderscheid gemaakt in Zoekgebied verstedelijking en Integratie stad-land gebieden. In deze verordening zijn beide aanduidingen onder het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar gebracht.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent onder andere dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Indien er binnen bestaand stedelijk gebied op een bepaald moment geen mogelijkheden zijn voor inbreiding, kan gekeken worden naar “gebieden voor afweging duurzame verstedelijking” (artikel 3.43 interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Navolgend is dit toetsingskader opgenomen, met daarin de onderbouwing van de voorwaarden. Voor het overige is getoetst aan regels voor kwaliteitsverbetering landschap (3.9) en de basisprincipe voor een evenwichtige toedeling van functies (3.5 t/m 3.8).

Ten slotte zijn er in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones aangewezen. Beide aanduidingen zijn van toepassing op het plangebied. Deze informatie is afgeleid van Kaart 5 lov: ‘Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en – berging.



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, uitsnede stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant).

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. *binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;*
- b. *transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;*
- c. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Beoordeling

Binnen de kom in Bosschenhoofd is feitelijk geen ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling van 20 grondgebonden woningen. Op dit moment staat er geen vastgoed leeg in Bosschenhoofd dat voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningbouw. Aan de regionale woningbouwafspraken en het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt navolgend getoetst. De duurzame afronding van het Stedelijk Gebied wordt besproken bij het toetsingskader van artikel 3.9: kwaliteitsverbetering landschap.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Beoordeling

In het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap' (18 december 2014, met gemeentelijke uitwerking 30 oktober 2014) van de regio West-Brabant zijn, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant, eenduidige regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap. De regio hanteert in dit afsprakenkader een drietal categorieën ruimtelijke ontwikkelingen op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is. Voorliggende ontwikkeling valt binnen categorie 3. Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijzigingen. De kwaliteitsverbetering dient voor woningbouwontwikkeling in de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' berekend te worden op basis van de gronduitgifteprijs. Deze is €245,- per m². De uitgeefbare vierkante meters woonbestemming bedraagt 7.673 m².

Kwaliteitsverbetering van het landschap kan op meerdere manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing, aanleg andere groen- of landschapselementen, sloop van bebouwing, verwijderen van verharding, omzetting van agrarische grond in natuur enz. Onderhavige ontwikkeling dient voorzien te worden van een landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast wordt een bedrag gestort in het landschapsfonds van de gemeente Halderberge. De investering die met het landschappelijk inpassingsplan gemoeid is dient op te wegen tegen de som die voortkomt uit de berekening kwaliteitsverbetering.

In de bijlage 2 bij de regels is het landschappelijke inpassingsplan toegevoegd en voorzien van een argumentatie op grond van de gebiedseigen kenmerken. De kwaliteitsverbetering wordt deels geïnvesteerd in het landschap in het plangebied en deels in het gemeentelijke landschapsfonds gestort. De gemeente heeft hierover financiële afspraken gemaakt met initiatiefnemer.

Artikel 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik (3.6)

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering (3.7)

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) – meerwaarderecreatie (3.8)

1. Meerwaarderecreatie 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.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a):

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan geen sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 4.2 getoetst en er wordt aan voldaan.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van dit plan wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft slechts infrastructuur voor bestemmingsverkeer te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 3.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een locatie met daarop een verwilderd landschap. Verdere verloedering wordt daarmee voorkomen en het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls. De meerwaarde van dit plan wordt in de beeldkwaliteitparagraaf (par. 3.6) en de duurzaamheidparagraaf (par. 3.7) van dit plan gemotiveerd. De kwaliteitsverbetering van het landschap maakt tevens deel uit van de meerwaardecreatie.

Algemene conclusie

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gelegen binnen het 'Landelijk gebied', waarvoor tevens de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van toepassing is. Binnen deze aanduiding kan voorzien worden in een stedelijke ontwikkeling. Met voorliggend plan wordt aansluiting gevonden bij het bestaand stedelijk gebied en wordt bovendien een nieuw cluster van stedelijke bebouwing gerealiseerd. De meerwaardecreatie is onder andere gemotiveerd in een paragraaf beeldkwaliteit en duurzaamheid. Daarnaast wordt het plan voorzien van een passende landschappelijke inpassing ter realisatie van een duurzame overgang tussen stedelijk en landelijk gebied.

Artikel 3.11 Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;

- het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
- het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.

Lid 3

Als schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt in ieder geval aangemerkt:

- zink, lood, koper;
- gewolmaniseerd hout;
- teerbitumen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van het grondwater. Deze regels zijn vervat in artikel 10.2 van de planregels 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

Artikel 3.12 Boringsvrije zone

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Boringsvrije Zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van het grondwater. Deze regels zijn vervat in artikel 10.3 van de planregels 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

4.4 Regionaal beleid

Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West (2019)

Toetsingskader

Het woningbouwprogramma van de gemeente Halderberge 2018-2022 komt voort uit 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West' en geeft visie over wonen en woningbouw op regionaal niveau.

Het "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019" geeft een actuele visie van de subregio West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging.

Het regionale perspectief is een doorontwikkeling van de eerder Regionale Agenda Wonen en zet in op vernieuwen en versterken van de regionale samenwerking. Naast een lange termijn perspectief voor de subregio met regio specifieke opgaven en prioriteiten bevat deze een concrete uitvoeringsgerichte agenda voor de korte termijn.

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid legt de regio prioriteit bij zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Daarbij is het van belang om de gemeentelijke woningbouwprogramma's in te zetten op binnenstedelijke (transformatie)locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Daarmee vormt het perspectief ook een zorgvuldige afweging en verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Naast specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven wil de subregio West meer nadruk leggen op de bestaande woningvoorraad, met verduurzaming van de voorraad. Voor wat betreft de nieuwbouwopgave wil de regio inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen.

Beoordeling

Nieuwbouw dient zoveel mogelijk in het teken te staan van een strategische toevoeging op de bestaande woonvoorraad. Woningen waar veel vraag naar is worden ontwikkeld.

Conclusie

De kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte is dieper uitgewerkt in het gemeentelijke Woningbouwprogramma 2018-2028.

4.5 Gemeentelijk beleid

Woningbouwprogramma 2018-2028

Toetsingskader

Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma 2018-2028 vastgesteld. Hierin zijn de woningbouwplannen opgenomen die voor de komende jaren op het programma staan. Ze passen bij de geprognostiseerde behoefte aan woningen in die periode. Het gaat hierbij om ruim 1000 woningen. In het programma zijn zowel de projecten van de gemeente als van ontwikkelaars en de woningcorporatie opgenomen.

Binnen het vastgestelde woningbouwprogramma is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Maatschappelijke ontwikkelingen als gewijzigde marktomstandigheden en veranderende demografische prognoses en behoeften vragen om monitoren en, waar nodig, het bijstellen van opgaven en daarmee flexibiliteit in programmering. Het woningbouwprogramma gaat uit van 322 flexibele ruimte woningen.

Beoordeling

De 20 woningen aan de Esdoornlaan passen binnen de flexibele ruimte van 322 woningen.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het woningbouwprogramma 2018-2018.

Woonvisie 2016-2020: Halderberge, hét groene hart van de regio West-Brabant

Toetsingskader

De woonvisie omvat het woonbeleid van de gemeente Halderberge. Halderberge is een woongemeente met een unieke diversiteit aan kernen, bijzonder cultuurhistorisch erfgoed

en is een recreatieve en toeristische trekpleister. Op het gebied van wonen zijn er vier Halderbergse woonwaarden die als een rode draad door de woonvisie lopen:

1. Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
2. De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten
3. Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
4. Ruimte voor initiatief en samenwerking

In de woonvisie worden doelen en ambities voor de komende 5 jaar geschetst. Deze zijn gekoppeld aan de woonagenda voor 4 thema's, te weten; goed wonen voor iedereen, toekomstbestendig wonen, sociaal wonen en wonen en zorg.

Halderberge is het "groene hart" van West-Brabant. Gezamenlijk met partners op het gebied van wonen realiseert de gemeente de doelen en ambities van deze woonvisie. De ambitie is om de bevolkingsprognose waarin een afname van het aantal inwoners verwacht wordt te gaan beïnvloeden. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en een vitale en draagkrachtige samenleving door het bieden van gevarieerde woonmilieus en brede keuzemogelijkheden aan woningzoekenden en aan de verschillende doelgroepen in deze woonvisie.

Het handhaven en versterken van de bestaande woonkwaliteit en identiteit van de 5 kernen staat voorop. Daarnaast ligt de focus voor een toekomstbestendige woningvoorraad op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden binnen het bestaand vastgoed.

Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte is het de ambitie om het woningbouwprogramma uit te voeren waarbij wordt ingezet op het bouwen voor de actuele woningbehoeften zowel kwantitatief waarbij de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose de richtlijn voor het woningbouwprogramma is als in kwalitatieve aspecten. De nieuwbouwwoningen en locaties die nog toegevoegd worden aan het woningbouwprogramma moeten een aantoonbare meerwaarde leveren, woningbouwontwikkelingen moeten ladder-proof zijn in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, uitgangspunt bij nieuwbouwontwikkelingen is dat deze voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen (wonen en woonomgeving) en wordt ernaar gestreefd om vooruitlopend energieneutraal te zijn vooruitlopend op het bouwbesluit 2020.

Beoordeling

Bosschenhoofd is de op één na kleinste kern van Halderberge. Bosschenhoofd is een ruime, rustige en groene woonkern die goed gelegen is ten opzichte van de snelweg. Het voorzieningenaanbod in de kern is beperkt. De afgelopen jaren zijn er veel projecten gerealiseerd in Bosschenhoofd dit heeft geleid tot een groei van de kern. Het centrumgebied heeft met de realisatie van het Bossche hart een positieve impuls gekregen.

Kansen voor Bosschenhoofd:

- Handhaven van het aantrekkelijke, ruime en rustige woonmilieu
- Na realisatie van de projecten uit het woningbouwprogramma zijn er kansen voor
- kleinschalige toevoegingen van woningen, vernieuwbouw en (collectief) particulier opdrachtgeverschap)
- In Bosschenhoofd wordt door de gemeente ingezet op het behoud van het woonmilieu

Met onderhavig bestemmingsplan worden de planologische mogelijkheden voor de bouw van grondgebonden rijwoningen, vrijstaande woningen en vooral twee-onder-een-kap woningen gecreëerd. Uit de woonvisie blijkt dat Halderberge meer woningbouw voor de middeninkomens en de hogere middeninkomens beoogt. Het plan voorziet vooral in woningen voor de middeninkomens en de hogere middeninkomens.

Conclusie

De realisatie van grondgebonden woningen past binnen de gemeentelijke behoefte aan woningen voor de middeninkomens en hogere middeninkomens. Het initiatief voldoet daarmee aan één van de belangrijke doelstellingen van de woonvisie.

Structuurvisie Halderberge 2025, 2013

Toetsingskader

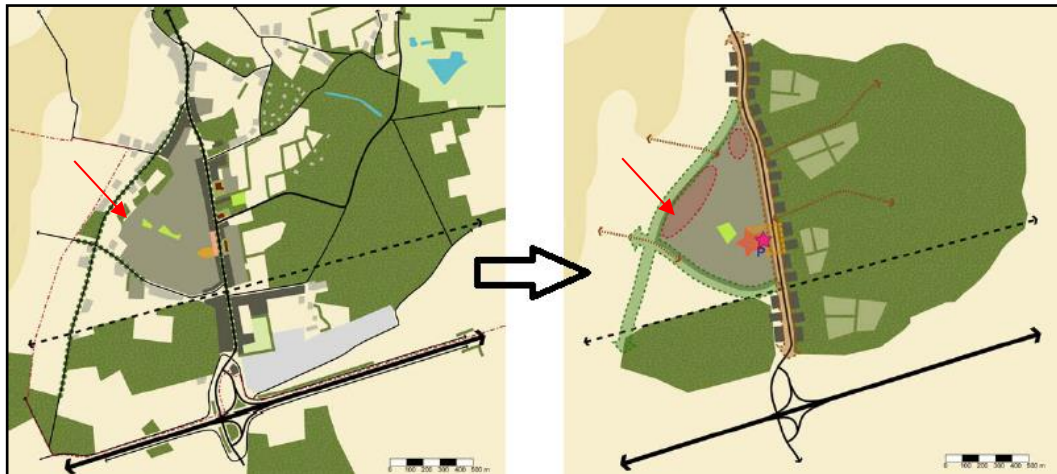
De 'Structuurvisie Halderberge' geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs-) overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Bij de verwezenlijking zal uiteraard voldaan moeten worden aan de verordeningen van hogere overheden, zoals provincie en rijk.

Ten aanzien van nieuwe woningbouwlocaties is de gemeente terughoudend. Nieuwe uitleg voor woningbouw of voorzieningen kan worden opgevangen binnen de al bestaande logische ruimtelijke begrenzingen van de kernen. Woningbouw dient vooral ter vervanging en moet inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking en de wensen van de markt. Daarmee is er voldoende ruimte binnen de grenzen van de kernen om kwalitatief te groeien.

In de structuurvisie wordt per kern aangegeven welk toekomstbeeld de gemeente heeft, zo ook voor Bosschenhoofd. De gemeente wil dat het woningbouwprogramma aan de westzijde van de kern tot ontwikkeling komt. Dit is een gebied binnen de bestaande logische ruimtelijke begrenzing. In dit gebied is ruimte voor kavels met bebouwing in een groene setting.

Beoordeling

Aan de randen van de kernen zijn enkele uitloopgebieden gesitueerd waar op termijn ontwikkelingen mogelijk zijn. Het gaat enerzijds om het gebied ten westen van In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt als het ware verbreed. Binnen de te verbreden gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden. Het plangebied ligt een van de 'Uitloopgebieden'. Aan de randen van de kernen zijn enkele uitloopgebieden gesitueerd die op waar op termijn ontwikkelingen mogelijk zijn. Het gaat enerzijds om het gebied ten westen van Bosschenhoofd, begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat en de Margrietstraat en de bestaande bebouwing.



Analyse Bosschenhoofd (links) en toekomstbeeld (rechts) (bron: Structuurvisie Halderberge 2025).

Gelet op de ruimtelijke structuur leent het gebied zich voor een programmatische invulling met aandacht voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied. Er is ruimte voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting. Een soortgelijke situatie doet zich voor in de zone rond de Bornhemweg ten noorden van Oudenbosch. Onderhavig plangebied ligt in het uitlooptgebied ten westen van Bosschenhoofd, waarbinnen uitbreiding mogelijk is voor ruim opgezette woonkavels in een groene setting. Onderhavig initiatief voldoet aan dit aspect.



Uitsnede kaart verbreden (bron: Structuurvisie Halderberge 2025).

Conclusie

Het woningbouwplan is passend binnen de plannen voor de westelijke rand van Bosschenhoofd en daarmee wordt past het plan binnen de kaders van de structuurvisie.

5 MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

5.2 Bodem

Toetsing

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Milon heeft in mei 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de (water)bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten in de grond aangetoond en licht tot matig verhoogde concentraties in het grondwater. Nader onderzoek naar de licht tot matig verhoogde waarden wordt niet zinvol geacht.

Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat, ons inziens, geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Geadviseerd wordt het grondwater niet te gebruiken voor bijvoorbeeld drinkwater, beregening of veedrenking.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassen geen gebruiksbepalingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Geconcludeerd kan worden dat de bodem in het plangebied geschikt is voor de realisatie van woningbouw.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;

- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente

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

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

Met het GRP draagt Halderberge bij aan de volgende omgevingsgerichte lange termijn doelstellingen:

- bescherming van de volksgezondheid;
- droge voeten (bebouwd gebied);
- schoon water en een schone bodem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. In gebieden waar de gemeente inzameling en transport van stedelijk afvalwater niet doelmatig vinden en de provincie ontheffing van de zorgplicht heeft verleend moet de houder van het

afvalwater zelf zorgen voor de verwerking van het afvalwater. Met het in werking treden van de Omgevingswet vervalt de provinciale ontheffingsbevoegdheid en mag de gemeente Halderberge samen met het waterschap Brabantse Delta zelf bepalen wat doelmatig is. Bedrijfsafvalwater, dat niet op dezelfde manier kan worden behandeld als huishoudelijk afvalwater is geen stedelijk afvalwater. Omdat de gemeente hier geen zorgplicht voor heeft kunnen desgewenst bestaande of nieuwe aansluitingen van bedrijven worden geweigerd als dit ten goede komt van de zuivering

Afvalwater dient zoveel mogelijk afzonderlijk van regen- en grondwater te worden afgevoerd. Regen- en grondwater voeren de gemeente bij voorkeur niet af naar de RWZI.

De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen.

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak.

In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht)bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de plangrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

Halderberge heeft de wens om voldoende open water binnen de gemeentegrenzen te hebben. Doordat de eis tot retentie te combineren met de voorkeursvolgorde is het gevolg dat er van nature oppervlaktewater wordt gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente draagt zorg voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, mits dit doelmatig is en voor zover er geen verantwoordelijkheid bestaat voor de waterbeheerder of de provincie. De perceeleigenaar is wettelijk gezien primair zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen grondwaterprobleem.

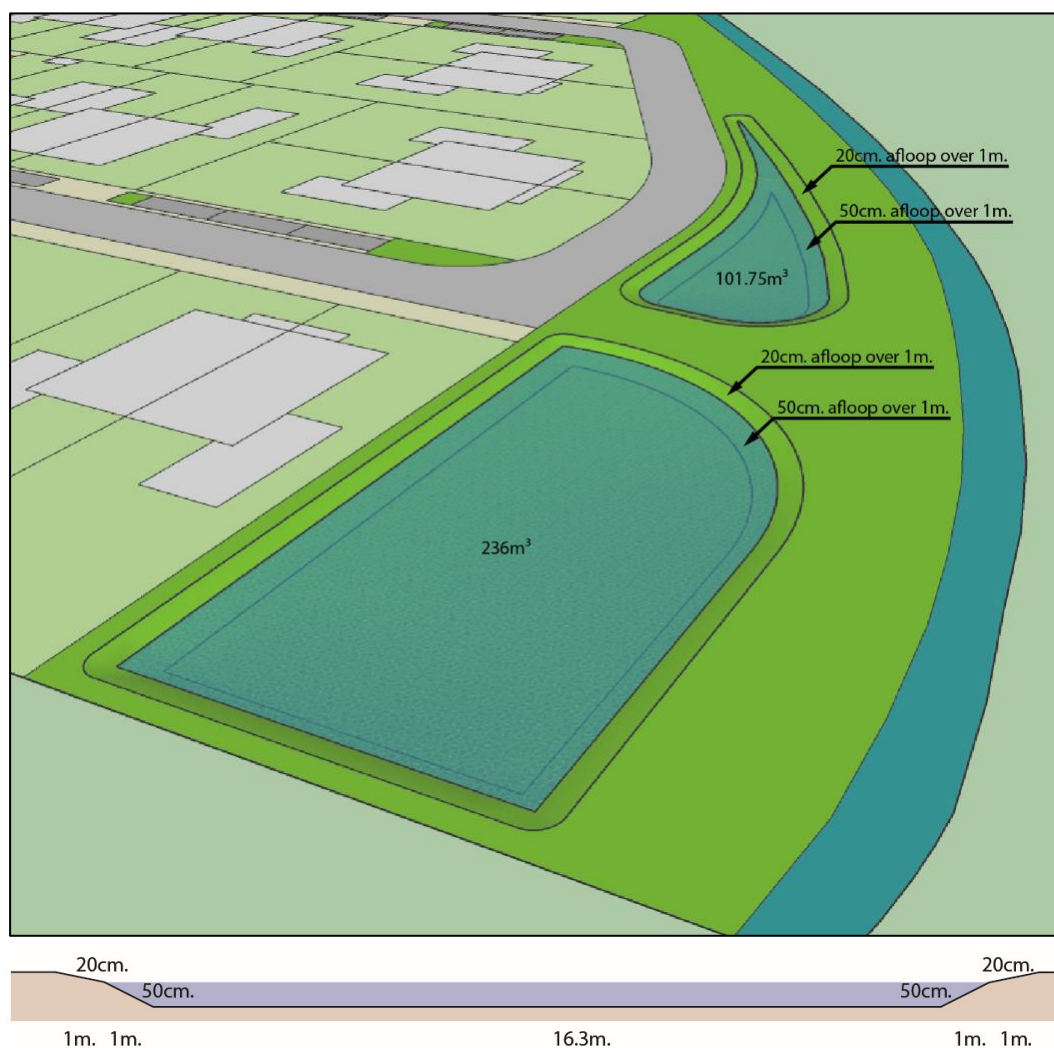
Overheden die (in)direct betrokken zijn bij de bescherming van drinkwater hebben een verantwoordelijkheid voor de invulling van de zorgplicht drinkwater. Deze zorgplicht is opgenomen in de Drinkwaterwet. De zorgplicht drinkwater geldt zowel voor de bescherming van bronnen van drinkwater als voor de infrastructuur.

Beoordeling

Milon heeft in juli 2020 een watertoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 toegevoegd bij onderhavige toelichting. Hierna worden de belangrijkste adviezen uiteengezet.

Wateratlas van provincie Noord-Brabant is de gemiddelde grondwaterstand aangegeven door middel van zogenaamde grondwatertrappen. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het toekomstig bebouwde terrein geeft een GHG aan van 0,8- tot 1,0 m-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 1,6 tot 2,0 m-mv.

In het noordelijke deel van de locatie is ruimte gereserveerd voor een waterbergingsvoorziening Compositie 5 stedenbouw bv heeft in het landschappelijk inpassingsplan de waterbergingsopgave geïntegreerd. In het plan is aandacht voor een onderhoudsstrook langs de Turfvaart van 5 meter. Er is tevens sprake van een minimale doorrijbreedte van 4 meter en bomen langs de onderhoudsstrook staan minimaal 10 meter uit elkaar. Op het inpassingsplan is dit aangegeven.



Dimensionering wadi. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2020.

De waterbergende voorziening betreft een tweedelige wadi met bloemrijk grasland. De wadi heeft een capaciteit van 334 m³. Deze wadi wordt met een talud van 2:1 aangelegd vanaf het maaiveld. De diepte bedraagt 0,5 m. De waking bedraagt 0,2 m en krijgt een talud van 5:1. Er wordt een verbinding gemaakt tussen beide compartimenten, zodat bij hevige regenbuien het hemelwater zich kan verdelen over beide delen. Er wordt vanuit de

wadi een overstortvoorziening aangelegd naar de a-watgang. Gezien de toename van het verhard oppervlak (minder dan 10.000 m²) is hiervoor geen watervergunning benodigd en is met zekerheid gewaarborgd dat het water het gebied kan verlaten bij hevige regenval. Infiltratie naar het grondwater vindt plaats via een functionele bodempassage. De dimensionering van de waterberging is onderstaand weergegeven.

Conclusie

Alle wateraspecten zijn in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die de berging van de benodigde 334 m³ garandeert. Tevens wordt de wadi opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, welke wordt geborgd in de regels. Met het plan wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente wat betreft hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.4 Archeologie

Toetsingskader

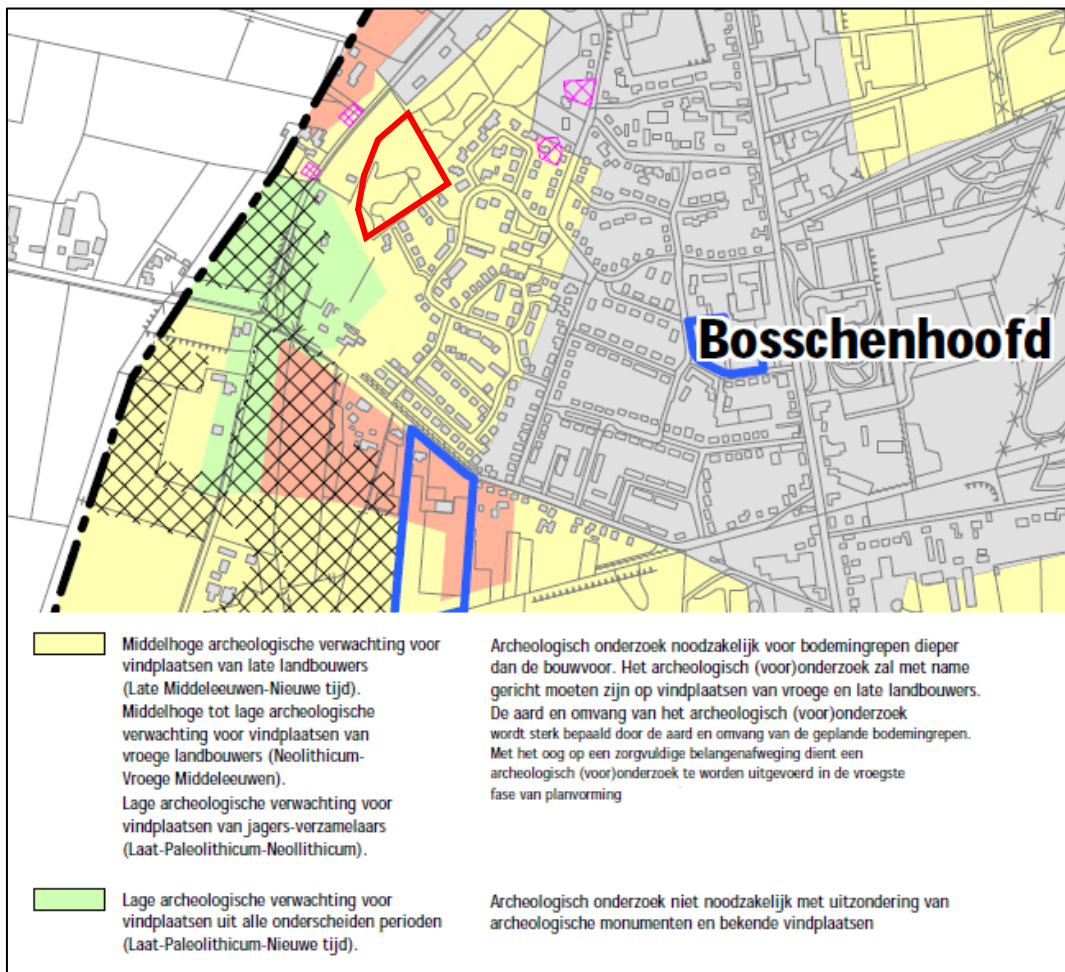
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden'

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Ons geschreven verleden' Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge van 22 september 2011 heeft tot doel het archeologisch erfgoed van de gemeente te beschermen en ontsluiten. Bij alle ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak is meer gedetailleerde informatie

noodzakelijk om een goede afweging te kunnen maken voor het beschermen van het archeologisch erfgoed. Om deze informatie te verkrijgen, dient onderzoek plaats te vinden.



Uitsnede 'Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart'. Bron: Beleidsnota Archeologie gemeente Halderberge – Ons ongeschreven verleden (2011)'.

Om inzicht te krijgen in welke archeologische vondsten in de gemeente Halderberge verwacht kunnen worden, hanteert de gemeente een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart maakt een onderscheid tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. In dit gebied zijn twee verwachtingswaarden mogelijk:

- Een hoge archeologische verwachting: in deze zone (kern en verspreide bebouwing) wordt de grootste kwantiteit aan archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) verwacht. Voorafgaand aan bodemingrepen is adequaat archeologisch onderzoek noodzakelijk.
- Een lage archeologische verwachting: in het overige deel van het stedelijk gebied wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) klein geacht. Voor deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van de geplande ingrepen.

Beoordeling

In juli 2019 is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze rapportage is toegevoegd als bijlage 4. Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op een terrasachtige hoogte die bedekt is met dekzand. Dit betreft verspoeld dekzand. Slechts in één boring is een restant van een podzolprofiel waargenomen, in de overige boringen is geen bodemvorming waargenomen en ligt de A-horizont met een scherpe overgang op de C-horizont. Dikwijls is ook nog een AC-horizont aanwezig. Het plangebied krijgt om die reden een lage verwachting voor alle perioden.

Conclusie

Met archeologisch onderzoek is aangetoond dat de kans op archeologische sporen klein is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is n.a.v. een positief selectieadvies verwijderd van het plangebied. Het selectieadvies is opgenomen in bijlage 4. Het initiatief is aanvaardbaar met betrekking tot het aspect archeologie.

5.5 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 5). 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.

Beoordeling

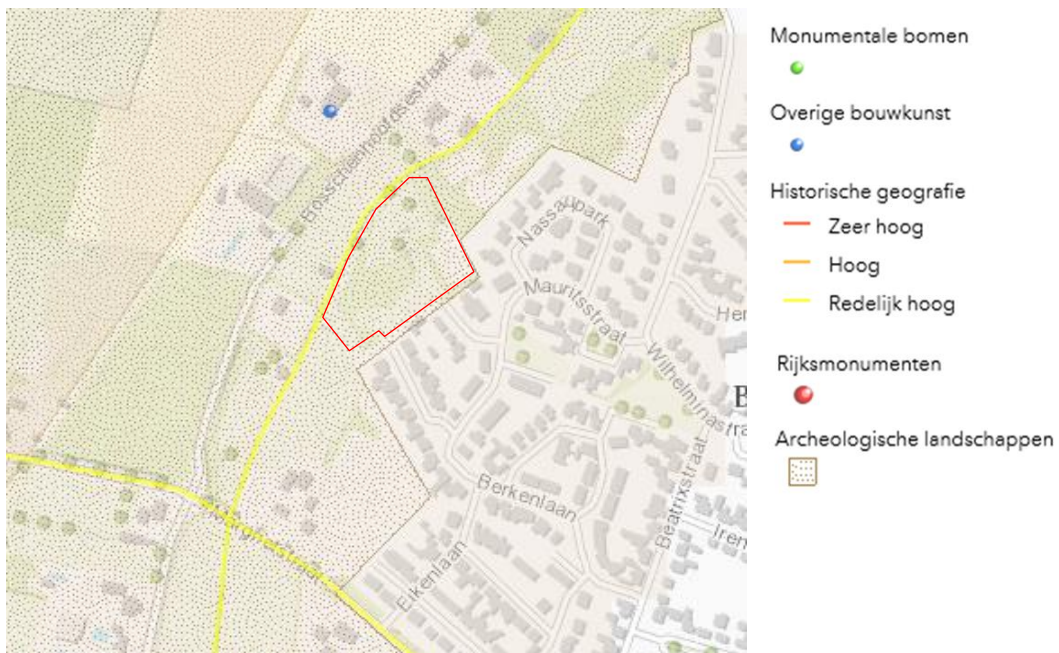
Beleid provincie Noord-Brabant

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.

Het plangebied ligt in gebiedspaspoort 'West-Brabantse Venen'. Een van de doelstellingen voor dit gebied is "het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap 'Dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven' ". De relatief lage ligging van grote delen van de gemeente, de aanwezigheid van slecht doorlatende en slecht wateropenmende (leem-)lagen dicht aan de oppervlakte en de veelal haaks op de natuurlijke afwateringsrichting gelegen dekzandruggen, zorgden ervoor dat het gemeentelijk grondgebied sterk vernatte. Daardoor ontstonden omvangrijke veenpakketten. Deze veenbedekking is door natuurlijke erosie vrijwel volledig verdwenen.

De oude Turfvaart wordt aangemerkt als een lijn van redelijk hoge geografische waarde. Het plan is op de schaal van de hele regio echter is het plangebied op de schaal van de

regio te kleinschalig. Er zijn geen aanknopingspunten om invulling te geven aan het beleid voor de regio.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2017).

Beleid gemeente Halderberge

Het gemeentebestuur van Halderberge wil met de 'Beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge' (2011) naar een beleid waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge.

Binnen de grenzen van Halderberge is Bosschenhoofd zonder twijfel het jongste dorp. Aan het einde van de Middeleeuwen was er grote bedrijvigheid bij het direct ten noorden van het huidige dorp gelegen turfhoofd Bosschenhoofd. Het optrekken van bebouwing naast het hoofd was echter verboden. Na 1600 raakte het turfhoofd in onbruik.

De nederzetting bij deze voormalige turfvaart is tussen 1600 en 1800 ontstaan toen door de neergaande agrarische conjunctuur veelal werkloze landarbeiders en boerenzonen illegaal een klein deel van de Hoevense Heide ontgonnen en zo een bescheiden nederzetting ontstond aan de weg tussen Oudenbosch en Rucphen. Pas tussen 1840 en 1860 werd het gebied ontsloten en groeide de schaarse bevolking in de heidegehuchten tot één gemeenschap. Tijdens de grote ontginningen aan het einde van de 19e eeuw ontwikkelde het dorp zich voorspoedig. Na de tweede wereldoorlog heeft de nederzetting zich aanvankelijk bescheiden ontwikkeld. Pas na de komst van de grootschalige recreatieve voorzieningen in de directe omgeving, waardoor nieuwe bestaansmiddelen voor de inwoners werden gevonden, breidde Bosschenhoofd zich uit.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart Halderberge, waarop het plangebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2017).

Ook de gemeente Halderberge heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart. De gemeentelijke kaart is een verfijning van de provinciale kaart. In dit geval biedt deze geen nieuwe informatie ten opzichte van de provinciale kaart. De betreffende turfvaart is het enige, ten opzichte van het plangebied, nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle element (blauwe lijn op de ‘Uitsnede Cultuurhistoriekaart Halderberge’). Deze staat tevens genoemd in het provinciale beleid. De waarden van de turfvaart worden met de ontwikkeling van 20 grondgebonden woningen niet aangetast.

Conclusie

De ontwikkeling wordt uitgevoerd met een passende landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige consequenties voor de cultuurhistorische waarden van de regio.

5.6 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.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Wel zijn in de omgeving van het plangebied drie natuurgebieden gelegen: Hollands Diep, Brabantse Wal en De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schieveld. Deze zijn alle drie op een afstand van 13/14 km gelegen.

Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van woningbouw. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. 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 derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten.

Met een stikstofdepositieberekening is aangetoond dat de planontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden (zie bijlage 5).

De resultaten worden ondersteund door de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de rijksoverheid (februari 2020), omdat de handreiking is bedoeld voor woningbouw op zandgronden. Deze woningen worden op zandgronden gebouwd. In de handreiking staat dat het verplicht is om een AERIUS-berekening uit te voeren: 'Om juridisch zeker te zijn dat het project daadwerkelijk geen depositie in natuurgebieden veroorzaakt is het noodzakelijk ieder initiatief te toetsen in AERIUS.' De handreiking noemt als vuistregel wel indicaties van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden in mol/ha/jaar voor bouwprojecten van 50, 100, 250 en 500 woningen op een afstand van 1 t/m 10 kilometer vanaf Natura-2000 gebieden. Uit deze handreiking blijkt dat een bouwproject van 50 woningen op 7 km of meer van Natura-2000 geen nadelige effecten heeft op Natura-2000 gebieden.

Conclusie

Het plan voldoet aan de richtlijnen voor gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming.

5.7 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 Roever Omgevingsadvies heeft in maart 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het plangebied. Bijbehorende notitie is opgenomen als bijlage 6 van de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Voor de volgende soortgroepen is een nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming niet noodzakelijk gebleken: flora, overige zoogdieren, vogels, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling is hierop van toepassing.

Broedvogels

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vogelsoorten uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Jaarrond beschermde nesten van vogels

Het plangebied heeft potentie als nestplaats voor vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Nader onderzoek naar het voorkomen van de sperwer is noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het terreinbezoek overdag is beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in migratieroute, foerageergebied en verblijfplaats.

De te rooien bomen zijn mogelijk essentieel als vliegrouete voor vleermuizen en een belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het landelijke vleermuisprotocol (2017) is noodzakelijk om de functie van het plangebied in beeld te brengen. Vervolgens kunnen mitigerende maatregelen en een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming noodzakelijk blijken.

Vleermuisonderzoek

Veldbiologische Werken heeft in het najaar 2019 en voorjaar 2020 vleermuisonderzoek gedaan. De planlocatie is bezocht op 10 september 2019, 29 september 2019, 20 april 2020, 27 mei 2020 en 19 juni 2020. Onderstaand worden de resultaten van het onderzoek behandeld. De rapportage is opgenomen als bijlage 7 van de toelichting.

Het open gedeelte binnen de planlocatie wordt door vleermuizen gebruikt om te foerageren. Een enkele keer is bij deze open plek contactroep waargenomen van Gewone dwergvleermuis, maar kon niet herleidt worden tot kenmerkend en terugkerend baltsgedrag van deze soort. Foeragegedrag en paar-/baltsgedrag werd veeleer waargenomen in de woonwijk ten oosten van het plangebied. Voor vleermuissoorten uit de woonwijk, o.a. Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis is de planlocatie slechts een tussenstop net na het uitvliegen of voor het invliegen om nog even bij te eten, waarna wordt doorgevlogen naar achterliggende weiden.

De westzijde van het plangebied (bosrand) is in gebruik als lijnvormig element door o.a. Rosse vleermuis, Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis en een enkel exemplaar van Watervleermuis. De west en noordzijde van de planlocatie kunnen een corridor vormen voor vleermuizen naar opgaande begroeiing (laanbeplanting, tuinen en bos) in de omgeving. De bomen binnen het plangebied hebben alle een geringe diameter (max. 20-25 cm.). Holtes, kieren en spleten die mogelijk duiden op verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten zijn in deze bomen niet aangetroffen.

De grote boom (Populier) ten zuidwesten van de planlocatie herbergt ook geen mogelijkheden voor verblijf boombewonende vleermuissoorten (holtes, kieren, spleten). Kort na uitvliegen is het aantal vleermuizen op deze planlocatie hoog. Geconstateerd werd dat vleermuizen (vnl. Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger) vanuit de woonwijk aan de oostzijde, het plangebied invliegen (open plek) om in het plangebied korte tijd te foerageren. Er is geen kraamindicerend gedrag of paar-/baltsgedrag waargenomen innen het plangebied. Ook zijn er geen jonge vleermuizen op de sonogrammen zichtbaar.

Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande werkzaamheden (bouw woningen met behoud van delen bos) een negatief effect hebben op vleermuizen. Vastgesteld foerageergebied blijft met de geplande herinrichting behouden in de vorm van open bos en woningen met tuinen. Vliegroutes blijven behouden in de vorm van te behouden boszomen. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat in de boszomen geen openingen mogen ontstaan van meer dan 20 m.

Op basis van de verkregen inzichten van dit aanvullend vleermuisonderzoek is het redelijkerwijs niet aannemelijk dat vleermuizen verstoord worden, schade ondervinden of gedood worden door de geplande werkzaamheden. Gebruiksfuncties voor vleermuizen blijven behouden, Mogelijke overtreding Wet natuurbescherming is redelijkerwijs uit te sluiten.

Uilen en Roofvogelonderzoek

Veldbiologische werken heeft naar aanleiding van de resultaten van de quickscan aanvullend een uilen- en roofvogelonderzoek uitgevoerd. Locatieonderzoeken naar Uilen hebben plaatsgevonden op 21 februari, 4 maart, 13 maart en 20 maart 2020. Tevens is

gedurende de aanvullende vleermuisonderzoeken (zie bijlage 7) gelet op aanwezigheid van Uilen. De rapportage van het uilen- en roofvogelonderzoek is toegevoegd als bijlage 8 van de toelichting. Onderstaand worden de resultaten behandeld.

Volgens de verspreidingsgegevens-NDFF kunnen nabij of op de planlocatie de Steenuil, Bosuil en Kerkuil voorkomen.

Door het afspelen van geluidsmateriaal van verschillende uilen, waaronder Steenuil, is geen daarop reagerend antwoord gehoord van Steenuil. Er zijn geen sporen van Steenuil aangetroffen in of in de nabijheid van de planlocatie. Ook zijn geen Steenuilen (roepend) waargenomen in de omgeving van het plangebied (straal t.o.v. plangebied 3 km.). Er zijn geen broedkasten voor Steenuil aangetroffen en/of bekend uit de omgeving van het plangebied.

Tijdens het vleermuisonderzoek in september 2019 is Bosuil binnen de planlocatie hoorbaar aangetroffen (alarmroep). Tijdens de onderzoeken in 21 februari, 4 maart, 13 maart en 20 maart en 4 april zijn geen verdere waarnemingen of geluidsopnamen gedaan van Bosuil. De Bosuil was afwezig gedurende deze periode. Uitwerpselen/krijtstrepen, prooiresten en braakballen werden niet aangetroffen. Er zijn geen bomen in het plangebied aanwezig met holtes die kunnen duiden op nestplaats voor Bosuil. Stamdiameter 20 cm. (max. 25 cm.). In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen broedkasten voor Bosuil aanwezig en/of bekend. In de omgeving van het plangebied zijn geen verdere waarnemingen (geluid) gedaan van Bosuil. De Kerkuil is niet waargenomen op de planlocatie, ook zijn geen sporen gevonden van Kerkuil die duiden op aanwezigheid van Kerkuil, zoals uitwerpselen/krijtstrepen en braakballen. Onderzoek van de bomen en daaronder aanwezige vegetatie leverde geen sporen (krijtstrepen) of braakballen op. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn geen broedlocaties (incl. broedkasten) voor Kerkuil bekend.

Roofvogels zoals onder andere Sperwer, Buizerd en Bosuil maken geen gebruik van de planlocatie. Bosuil is éénmalig aangetroffen (alarmroep tijdens vleermuisonderzoek). Het plangebied kan hierdoor niet aangemerkt worden als essentieel leefgebied (vaste nest-, rust- en roestplaats) voor Bosuil. Door ontbreken van sporen (uitwerpselen, prooiresten, braakballen, etc.) is het redelijkerwijs aannemelijk dat uilen en andere roofvogels geen gebruik maken van het plangebied. Mogelijk negatieve effecten door de voorgenomen ingreep op uilen en andere roofvogels zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Er hoeven geen verdere maatregelen te worden getroffen. In algemene zin blijft de zorgplicht voor broedende vogels gelden.

Conclusie

De bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve invloed op de beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

5.8 Weg-, rail- en vliegverkeerslawaai

5.8.1 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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-, rail- en vliegverkeer 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).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen (zie de tabel hierna). Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Tabel: afstand onderzoekszones wegen (bron: Wet geluidhinder).

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

Beoordeling

In september 2019 heeft De Roever een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Ter plaatse van de gevoelige objecten is de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Margrietstraat en de Bosschenhoofdsestraat inzichtelijk gemaakt. Hieruit

blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van deze wegen respectievelijk ten hoogste 43 dB en 47 dB wordt berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden als gevolg van het wegverkeer.

Ter plaatse van de meeste beschouwde woonblokken bedraagt de cumulatieve geluidbelasting 50 dB of lager. Dit is te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt niet overschreden. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Conclusie

Uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Doordat reeds vanuit het Bouwbesluit eisen worden gesteld aan de geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructie, kan in onderhavige situatie voor alle woningen een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.8.2 *Railverkeerslawaai*

Toetsingskader

De regels voor de projectie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen binnen de geluidzones van spoorwegen zijn opgenomen in artikel 106 en 107 van de Wet geluidhinder. Hierbij wordt doorverwezen naar het Besluit geluidhinder. Artikel 4.1 van dit besluit bepaalt dat, indien bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd, rekening moet worden gehouden met de in het Besluit geluidhinder opgenomen waarden ten aanzien van spoorweglawaai. Indien er sprake is van het realiseren van dergelijke objecten binnen de geluidszones van geluidsgezoneerde spoorwegen zal met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden dat aan de normstelling kan worden voldaan, of dat hiervoor een ontheffing kan worden verleend.

Beoordeling en conclusie

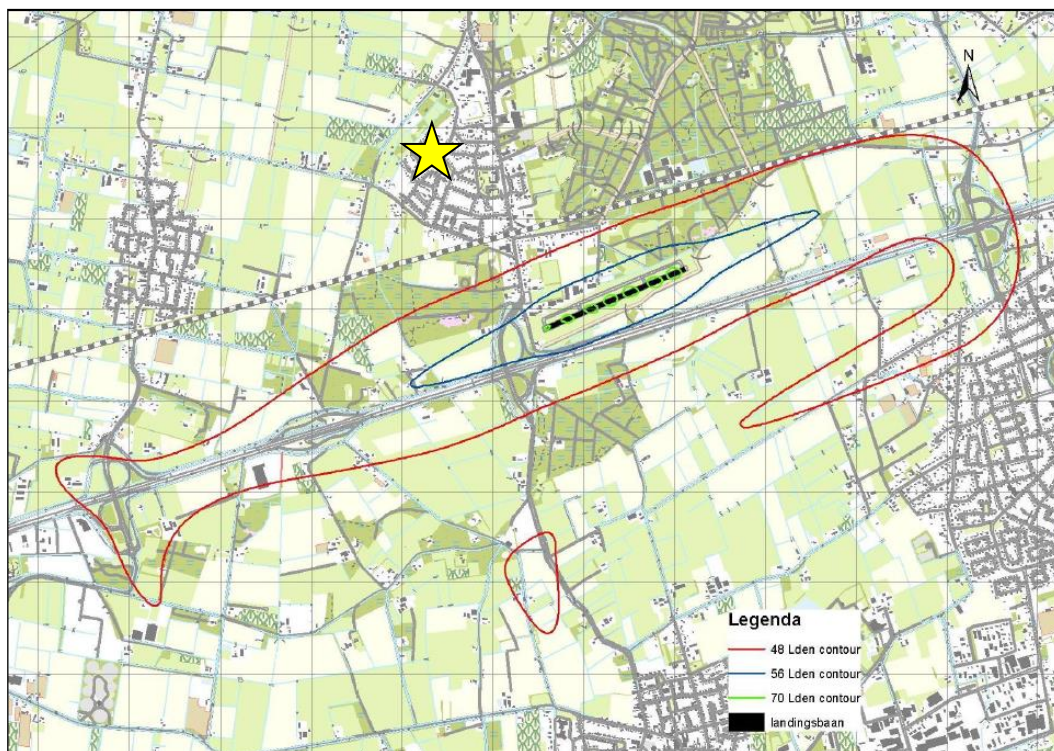
Het plangebied ligt op ongeveer 565 meter van de spoorlijn Roosendaal – Breda. De geluidzone van deze spoorlijn bedraagt op deze locatie 600 meter. De geluidbelasting op de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 50 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

5.8.3 *Vliegverkeerslawaai*

Toetsingskader

Op 17 mei 2013 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant, overeenkomstig de 'Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens' (RBML) de 'Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant' (verder: luchthavenbesluit) vastgesteld. Dit luchthavenbesluit voor de luchthaven Seppe (in 2014 omgedoopt tot Breda International Airport) is in werking getreden op 4 september 2013. In dit luchthavenbesluit is in artikel 8 het luchthavengebied en in artikel 9 het beperkingengebied van Breda International Airport vastgesteld. In de artikelen 10, 11 en 12 van het luchthavenbesluit zijn de gebieden vastgesteld waarbinnen regels gelden ten

aanzien van respectievelijk geluid, externe veiligheid en vliegveiligheid (zoning). Binnen deze aangewezen gebieden rondom het luchthavengebied van Breda International Airport, niet per definitie overeenkomend met het beperkingengebied, zijn de regels als opgenomen in het Besluit burgerluchthavens, voor zover deze betrekking hebben op de bestemming en het gebruik van gronden, van toepassing. Op Breda International Airport is geen sprake van een vaste luchtverkeersleiding, waardoor de artikelen 15 en 16 in het Besluit burgerluchthavens niet van toepassing zijn. Op 11 april 2014 is een eerste wijziging op het luchthavenbesluit vastgesteld, in werking getreden per 23 augustus 2014.



Geluidscontouren in L_{den} (bron: Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant, d.d. 23-08-2014). Plangebied met gele ster gemarkeerd.

In het luchthavenbesluit zijn, op basis van het Besluit burgerluchthavens, diverse grenswaarden opgenomen. Grenswaarden definiëren de milieuruimte waarbinnen een luchthaven moet opereren. Deze gelden volgens de Wet luchtvaart voor de exploitant, de gebruikers en indien aanwezig de luchtverkeersdienstverleners. Het Besluit burgerluchthavens werkt deze grenswaarden verder uit. Op basis van deze grenswaarden kan een ruimtelijke indeling van de luchthaven en het gebied er om heen worden opgesteld. De grenswaarden voor Breda International Airport zijn vastgelegd in de Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de geluidscontouren zoals vastgelegd in de 'Verordening luchthavenbesluit luchthaven Seppe Noord-Brabant'. Zie figuur hieronder. Vliegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

5.9 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-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

1. Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

2. Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van het type rustige woonwijk, aangezien het plan voornemens is de realisatie van een woonbuurt met uitsluitend woonfuncties mogelijk te maken. Aan de oost- en noordzijde grenst het plangebied aan bestaande woonbuurten.

Het dichtstbijzijnde bedrijf, een boom- en fruitteeltbedrijf, ligt op een afstand van ongeveer 80 meter van het plangebied. Voor deze inrichting geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (SBI-2008 code 011, 012, 013). In het geval dat gespoten wordt met gewasbeschermingsmiddelen voor de teeltgronden geldt een aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van het plangebied liggen verder geen milieu-inrichtingen die mogelijk een belemmering vormen voor het planvoornemen. Bedrijven zijn op ruim voldoende afstand van het woongebied gelegen. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat binnen het plangebied in voldoende mate gegarandeerd en wordt het bedrijf niet in de bedrijfsactiviteiten beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Ter plaatse is een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

5.10 Geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij. De gemeente Halderberge heeft geen geurverordening vastgesteld. Derhalve zijn de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Halderberge is niet gelegen buiten een concentratiegebied van veehouderijen.

In artikel 3 van de Wgv zijn de geurnormen op gevoelige objecten bepaald. Een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht.

Onverminderd artikel 3 van de Wgv bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Voorts zijn enkele veehouderijen in de omgeving van het plangebied gelegen. Onderstaand een weergave van deze veehouderijen met de bijbehorende afstanden.

Adres	Veehouderij	Richtafstand	Gemeten afstand
Bosschenhoofdseweg 23 Zegge	Melkveehouderij	100 meter	300 meter
Bosschenhoofdseweg 19 Zegge	Melk- en kalkkoeienbedrijf	100 meter	410 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimt wordt voldaan aan richtafstanden van de omliggende veehouderijen. Vanwege de grote afstand tot veehouderijen wordt aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De achtergrondbelasting binnen het plangebied is goed. Dit wordt bevestigd door de achtergrondbelastingkaart (percentage geurgehinderden).



Uitsnede achtergrondbelastingkaart (bron: Atlas Leefomgevingskwaliteit, 2019).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Ter plaatse is een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

5.11 Gezondheid en endotoxinen

Toetsingskader

Op 7 juli 2016 zijn de onderzoeksrapporten 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO)' en 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij' gepubliceerd, waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door blootstelling aan emissies afkomstig van deze veehouderijen. Endotoxinen zijn voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn) stofemissie.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft een minimale toename van fijn stof tot gevolg (voertuigbewegingen van bewoners). De te verrichten beoordeling kijkt nu met name of de beoogde woning een onaanvaardbare hoge endotoxinebelasting zal ondergaan.

In een straal van 2 kilometer rond het plangebied zijn slechts twee veehouderijen gelegen, aan de Bosschenhoofdseweg 23 en 19. Beide bedrijven emitteren geen fijn stof op grond van de verleende vergunningen. Vanwege de grote afstand tot stallen wordt niet verwacht dat endotoxinen een bedreiging zullen vormen voor de gezondheid van toekomstige bewoners binnen het plangebied. Het plangebied ligt buiten de zone van 2 kilometer van geitenhouderijen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect gezondheid en endotoxinen geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen in het plangebied.

5.12 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. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit *niet in betekenende mate* (NIBM) verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

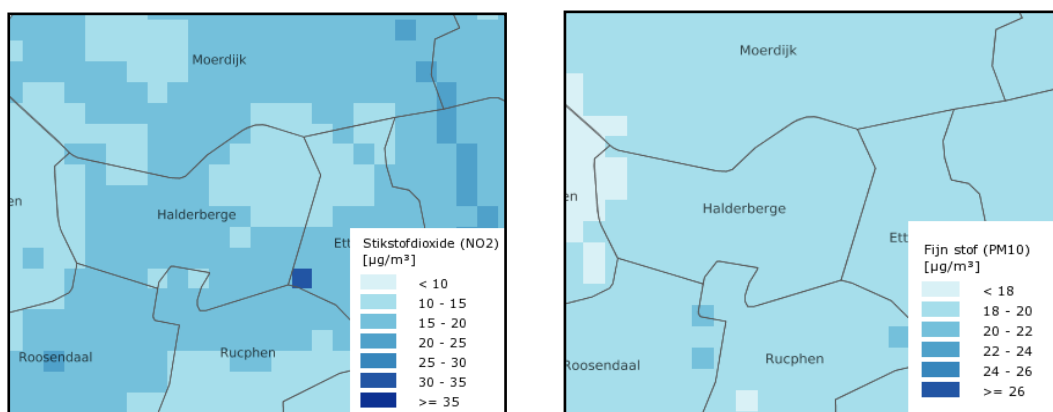
In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de realisatie van maximaal 20 grondgebonden woningen. De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Ter beoordeling van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van GCN kaarten (Grootschalige concentratiekaarten Nederland). Deze kaarten zijn beschikbaar gesteld per 15 maart 2017. De gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Halderberge varieert tussen de 15 en 25 µg/m³. De grenswaarden voor een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. De gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) binnen de gemeente Halderberge varieert tussen de 18 en 20 µg/m³. De grenswaarde voor een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³ wordt niet overschreden.



Stikstofdioxide en fijn stof concentraties in de gemeente Halderberge. Bron: grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN, 2018).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de luchtkwaliteit vanwege het plan niet in betekenende mate verslechterd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.13 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart kan vastgesteld worden of er in de omgeving van het plangebied sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.

5.13.1 Inrichtingen en externe veiligheid

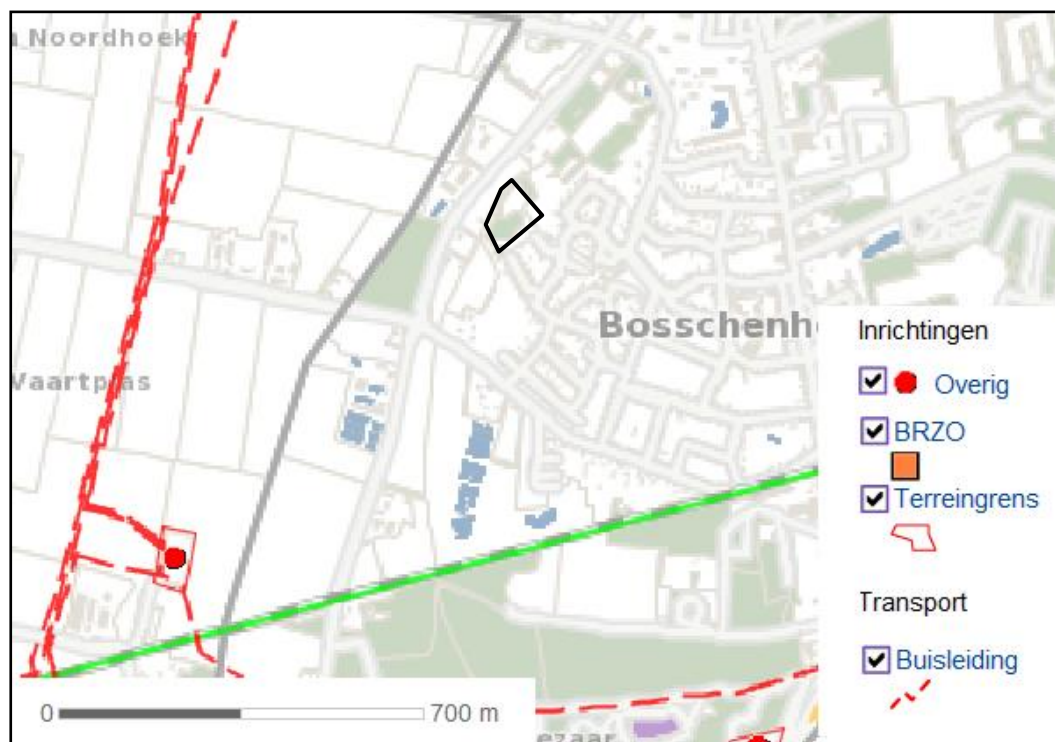
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van

toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Het plan ligt niet binnen het invloedsgedebiet van Bevi-inrichtingen. Zodoende zijn deze risicobronnen niet relevant voor het plan.



Uitsnede risicokaart met het plangebied aangeduid (bron: landelijke risicokaart)

5.13.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

De A58 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen op circa 1,1 km van het plangebied. Volgens de referentiewaarden conform de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, vinden transporten plaats in de categorie GT4 (zeer toxische gassen), hetgeen een stofgroep is die een invloedsgebied heeft van > 4km. Voor het spoortraject geldt dat dit circa 400 meter van het plangebied is gelegen en hierover transport plaatsvindt van de stofcategorieën 'B3' en 'D4' met beide een invloedsgebied van > 4km. Om die reden dient op basis van artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Men hoeft uitsluitend rekening te houden met toxische scenario's. Veiligheidsvoorschriften bij toxische scenario's zijn opgenomen in het standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 11 toegevoegd aan de toelichting.

5.13.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Op ruim 600 meter ten westen en ruim 850 meter zuiden van het plangebied ligt een aardgasbuisleiding met een uitwendige diameter van 324 mm en een werkdruk van maximaal 40 bar. De hogedruk aardgasleiding Z-529, die ten westen ligt, heeft een werkdruk van 66 bar. Het plan is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleidingen en zodoende zijn deze risicobronnen niet relevant voor het plan.

5.13.4 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plangebied.

5.14 Kabels, leidingen en straalpaden

Toetsingskader

Kabels en leidingen

De hierna volgende kabels en leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- 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 raken²⁾
1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
 2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Kabels en leidingen

Op ruim 600 meter ten westen en ruim 850 meter zuiden van het plangebied ligt een aardgasbuisleiding met een uitwendige diameter van 324 mm en een werkdruk van maximaal 40 bar. Ter plaatse van het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig plan een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid ervan. De dichtstbijzijnde relevante leiding is de aardgasleiding ten westen en zuiden van het plangebied. Deze ligt echter dusdanig ver van het plangebied verwijderd, dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.15 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 criteria 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 noodzakelijkheid m.e.r.-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. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 20 grondgebonden woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van maximaal 20 grondgebonden woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. 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. Als bijlage 11 van de toelichting is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling toegevoegd. Het besluit hierover is 26 mei 2020 genomen. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is 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.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening.

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., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. 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.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan 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.

6.2 Vergunningverlening en handhaving

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig hoe om te gaan met bouwvergunningen, omgevingsvergunning voor het aanleggen, afwijkingen, wijzigingen en eventueel afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen. Een algemene richtlijn is dat de eerste jaren er in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan tenzij er een noodzaak aanwezig is vanuit maatwerk. Voor de vergunningverlening zijn verordeningen van andere overheden ook van belang. Denk hierbij aan het ontgrondingenbeleid en de landschapsverordening, waterverordening en milieuverordening van de provincie en het waterbeleid (de keur) van het Waterschap. Van geval tot geval dient de relevante wet- en regelgeving van deze overheden in beeld te worden gebracht.

Het handhavingsbeleid van de gemeente is verwoord in eigen beleid. De beleidsvisie bevat het integrale handhavingsbeleid dat de gemeente Halderberge gaat voeren ten aanzien van de gemeentelijke handhavingstaken op het gebied van openbare orde en veiligheid, brandveiligheid, bouwen, milieu en ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de bestaande wet- en regelgeving is een inventarisatie gemaakt van alle gemeentelijke handhavingstaken. Om te kunnen komen tot een adequate handhaving en een juiste prioritering is vervolgens een vertaalslag gemaakt aan de hand van het risicoafwegingsmodel 'DBC-Risico'. DBC staat voor Diagnose Behandel Combinatie. Dit risicomodel gaat er vanuit dat de prioriteit van een bepaalde handhavingstaak (ten opzichte van een andere handhavingstaak) wordt bepaald door de negatieve effecten die optreden indien op die overtreding niet of onvoldoende wordt gehandhaafd in combinatie met de kans dat een overtreding zal plaatsvinden. Hoe groter het negatieve effect van een overtreding en hoe groter de kans daarop, des te hoger komt de betreffende taak op de prioriteitenlijst te staan. Door op deze prioriterende wijze de uitvoering van de handhaving af te stemmen, kan doelmatig en kostenefficiënt worden gehandhaafd.

De huidige wet- en regelgeving – en dan met name de Wabo en het Bor – noodzaakt tot een integraal handhavingsbeleid en daarmee ook tot een integraal toezicht. Voor zover dat in praktijk nog niet of onvoldoende gebeurt, betekent dit dat de handhavende taken en het daarmee gepaard gaande toezicht van de verschillende handhavende instanties en vakdisciplines (nog beter) op elkaar dient te worden afgestemd. Dit vergt een hoge mate van coördinatie en het nastreven van eenduidigheid; zowel op het vlak van preventief als repressief toezicht.

De gemeente Halderberge bepaalt in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's welke zaken preventief en repressief worden opgepakt en zo ja, in welke mate. Deze keuze zal worden gemaakt op basis van:

- de mate waarin een (vermeende) overtreding zich leent voor repressief toezicht, zonder dat dit ten koste gaat van een adequaat handhavingsniveau c.q. uitvoerbaarheid van preventief toezicht en het rendement daarvan;
- de dan geldende politiek-maatschappelijke agenda;
- de beschikbare manuren (bij een tekort zullen er meer taken repressief worden opgepakt).

Ongeacht de in het uitvoeringsprogramma te maken indeling in preventief en repressief toezicht, kan te allen tijde tegen een overtreding worden opgetreden. In het geval er bij controles strijdigheden/overtredingen zijn geconstateerd, dienen er vervolgstappen gezet te worden. Er wordt dan echter niet klakkeloos overgegaan tot een sanctietraject. Als eerste vervolgstap wordt namelijk onderzoek gedaan naar de vraag of er omstandigheden zijn die, ondanks het beginselprincipe tot handhaving, noodzaken om van handhaving af te zien. In dat kader wordt er onderzoek gedaan naar de vraag of de strijdigheid/overtreding direct of op termijn te legaliseren is of dat er zich dringende omstandigheden voordoen die noodzaken tot gedogen. Pas indien is vastgesteld dat de omstandigheden tot legalisering of gedogen zich niet voordoen, wordt een sanctietraject ingezet langs de lijn die beschreven is in hoofdstuk 5 van het handhavingsbeleid. Daarbij dient overigens opgemerkt te worden dat de vraag of legalisering of gedogen aan de orde is opnieuw kan opspelen als er tijdens het sanctietraject gegevens bekend worden die de vraag om te legaliseren of gedogen tijdens het ingezette sanctietraject actueel maken.

6.3 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte,

fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Groen (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Groen' is met name openbaar groen opgenomen dat een structurele betekenis heeft voor de beleving van de buurt of voor de ecologische structuur. Het verschil met de groenvoorzieningen bijvoorbeeld uit de bestemming 'Verkeer' is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming onder meer ook speelvoorzieningen (evenals kunstgrasvelden), nutsvoorzieningen, parkeren, bruggen voor langzaam verkeer en voet- en fietspaden toegestaan.

In de regels worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarmee de realisatie van voldoende waterberging en landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De maximale hoogten voor de verschillende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels vastgelegd.

Verkeer (artikel 4)

Alle wegen en enkele verblijfsgebieden binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. Verder vallen binnen deze bestemming de openbare ruimten, parkeervoorzieningen en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn enkel toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale hoogten voor de verschillende bouwwerken zijn in de planregels vastgelegd.

Wonen (artikel 5)

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de woningbouwlocaties opgenomen. Tuinen, eventuele achterpaden en andere privéruimten zijn daarbij inbegrepen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het voorzien in de parkeerbehoefte, groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Het plan staat uitsluitend grondgebonden woningen van het type aaneengebouwd, twee-aan-een en vrijstaand toe. Grondgebonden woningen mogen enkel binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels geformuleerd voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Daarnaast worden voorwaarden genoemd voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Voldoende parkeergelegenheid is via deze regels geborgd. De aanleg en instandhouding van een landschappelijk inpassingsplan en voldoende waterberging wordt eveneens via de algemene gebruiksregels verzekerd.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – boringsvrije zone' beschreven.

Grondwaterbeschermingsgebieden liggen rondom waterwingebieden. In zo'n gebied kunnen meerdere bestemmingen liggen, zoals verkeer, wonen en bedrijven. Vervuiling van het grondwater is echter niet toegestaan. Binnen een grondwaterbeschermingsgebied is er een 25-jaarszone en een 100-jaarszone. De 25-jaarszone is een gebied waar een beschermende kleilaag ontbreekt. In zeer kwetsbare gebieden ligt hier nog een 100-

jaarszone omheen. Deze 'schillen' zijn aangebracht om voldoende tijd te hebben om maatregelen te nemen om de zuivering van het drinkwater aan te passen, als er onverhoopt een verontreiniging optreedt. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden mag voor bijvoorbeeld funderingen of kelders niet dieper worden gegraven dan 3 m onder het peil, om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Tot een diepte van 3 m zijn de risico's voor het grondwater beperkt. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarmee wordt toegestaan om een bouwwerk te bouwen dat dieper ligt dan 3 m. Er moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden om te zorgen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Voor bouwwerken dieper dan 3 m onder het peil is onderzoek naar de effecten op het grondwater noodzakelijk. Hier uitleg toevoegen over de diepte: is nu 3 meter, wordt wellicht aangepast, gemeente moet overleggen met provincie. Burgemeester en wethouders moeten, voordat zij de omgevingsvergunning verlenen, overleggen met de provincie (ODZOB). De ODZOB zal adviseren over de risico's van de werkzaamheden.

De interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bevat instructieregels richting gemeenten. Een van die instructieregels is dat het bestemmingsplan voor een boringsvrije zone mede moet zorgen voor behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan geeft de gemeente invulling door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden. Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket die wordt afgesloten door een kleilaag. Boringsvrije zones zijn daarom minder kwetsbaar dan grondwaterbeschermingsgebieden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen.

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan "Esdoornlaan Bosschenhoofd".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan 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.

7.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van een nieuwe woonbuurt met 20 wooneenheden. Derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. De gemeente Halderberge sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor planschade, plankosten, leges en afspraken omtrent bovenwijkse - en civieltechnische zaken worden vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden.

In een tweede overeenkomst worden afspraken omtrent de realisatie, uitvoering en beheer van het landschappelijk inpassingsplan vastgelegd.

7.4 Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid ten aanzien van de exploitatiekosten verzekerd.

8 PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

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

De provincie Noord-Brabant heeft op 3 juli 2020 bericht slechts enkele tekstuele opmerkingen te hebben. Deze zijn verwerkt in de toelichting.

Ten aanzien van de waterbergingsopgave en de nabijheid van de A-watergang is tijdig overleg gevoerd met waterschap Brabantse Delta. Tevens is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap overleg gevoerd met de gemeente Halderberge en het Waterschap. Tijdens dit tweede overleg is de wijze van berekenen van de wateropgave overeengekomen, alsmede de wijze waarop dit geborgd wordt in het plan. De waterbergende voorziening is geborgd in de regels en in het landschappelijk inpassingsplan, als bijlage van de regels, van onderhavig bestemmingsplan. In de regels is het minimaal benodigde aantal kubieke meter aan waterberging geborgd. Tevens is de uitvoering van de waterbergende voorziening toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan en gekoppeld aan de planregels.

Vanuit de veiligheidsregio is opgemerkt dat het standaard advies van de brandweer en de standaard verantwoording van het groepsrisico van regio Midden-West Brabant kan worden overgenomen. Dit advies is opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting.

Overige inspraakreacties van overlegpartners zijn toegevoegd als bijlage 13 bij de toelichting. Deze reacties hebben niet tot inhoudelijke wijzigingen van het plan geleid.

8.2 Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Op woensdag 28 augustus 2019, van 19:00 tot 21:00, heeft de ontwikkelaar een omgevingsdialoog georganiseerd in Hotel de Reiskoffer. Bewoners van de gemeente Halderberge zijn hierover geïnformeerd met een persbericht in de Halderbergse Bode en de gemeentelijke facebookpagina.

Tijdens de inloopavond zijn het concept stedenbouwkundig plan en de verbeelding van het bestemmingsplan gepresenteerd. Enkele bewoners hebben wat vragen gesteld naar

aanleiding van de plannen. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage 14 bij de toelichting.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Esdoornlaan Bosschenhoofd' heeft vanaf donderdag 1 oktober 2020 gedurende zes weken, tot en met 11 november 2020, ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het plan. Zienswijze met nummer B 23 heeft geleid tot een cijfermatige aanpassing van de parkeerbalans, deze voldeed reeds aan de gemeentelijke parkeernota, maar de berekening was niet helemaal conform het meest actuele stedenbouwkundige plan. De zienswijzennota is toegevoegd als bijlage 15 van de toelichting.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

