



**Van den Berg**  
ruimtelijke ordening

**Van den Berg**  
Ruimtelijke Ordening

't Rond 9  
4285 DE Woudrichem

TEL 0183 - 23 03 90  
EMAIL [info@vdberg-ro.nl](mailto:info@vdberg-ro.nl)  
WEB [www.vdberg-ro.nl](http://www.vdberg-ro.nl)

KVK 51692422  
IBAN NL11RAB00145571831  
BTW NL850130116B01

## **Gemeente Halderberge**

### Wijzigingsplan

### **Vaartweg 1, Oudenbosch**

NL.IMRO.1655.BPW6048-C001

**Vastgesteld**  
September 2021

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet toelichting	4
<b>2. Huidige en toekomstige situatie</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding	5
2.2 Functionele structuur	5
2.3 Beoogde situatie	5
<b>3. Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	9
<b>4. Omgevingsaspecten</b>	<b>13</b>
4.1 Besluit m.e.r.	13
4.2 Archeologie	13
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Bodem	15
4.5 Water	16
4.6 Natuur	16
4.7 Geluid	17
4.8 Luchtkwaliteit	18
4.9 Externe veiligheid	20
4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen	24
4.11 Geur agrarische bedrijven	25
4.12 Verkeer en parkeren	26
4.13 Kabels en leidingen	26
4.14 Gezondheid	26
<b>5. Juridische vormgeving</b>	<b>28</b>
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Vaartweg 1 te Oudenbosch bevindt zich een woning en een schuur. Deze locatie heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten op het perceel zijn reeds beëindigd en in de woning vindt burgerbewoning plaats. Vanwege het huidige gebruik van de woning en het feit dat de locatie niet meer geschikt is voor een agrarische bedrijfsvoering, is de wens van de huidige eigenaar van de woning om de locatie een woonbestemming te geven. Burgemeester en wethouders van Halderberge hebben op 3 november 2020 besloten om hieraan in principe medewerking te verlenen.



*Bestaande woning Vaartweg 1*

Om de agrarische bestemming op de locatie Vaartweg 1 te veranderen in een woonbestemming wordt gebruik gemaakt van een daarvoor in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Vaartweg 1 te Oudenbosch is gelegen ten zuiden van de kern Oudenbosch, in de gemeente Halderberge.



*Ligging plangebied*

De locatie Vaartweg 1 beslaat het perceel kadastraal bekend gemeente Oudenbosch, sectie B, nummer 1232. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied aangegeven.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie Vaartweg 1 ligt in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge', zoals de gemeenteraad van Halderberge dat onherroepelijk heeft vastgesteld op 9 oktober 2019. De locatie heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Binnen deze bestemming is bedrijfsbebouwing, een bedrijfswoning en maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toelaatbaar. Ook zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 9' van toepassing.



Omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 3.6.9 de mogelijkheid geboden om middels de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding VAB.

### 1.4 Opzet toelichting

Deze plantoelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bestaat hoofdstuk 2 uit een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie. Het daaropvolgende derde hoofdstuk bevat de beleidsmatige verantwoording van de geplande ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische toelichting is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte heeft het laatste hoofdstuk betrekking op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. Huidige en toekomstige situatie

### 2.1 Inleiding

De gemeente Halderberge ligt in West-Brabant op de overgang van zand naar klei. De gemeente wordt aan de noordzijde begrensd door de Mark en de Dintel. Omliggende gemeenten zijn met de wijzer van de klok mee Moerdijk, Etten-Leur, Rucphen, Roosendaal en Steenbergen. De gemeente Halderberge is in 1997 ontstaan uit een samenvoeging van de voormalige gemeenten Hoeven (kernen Hoeven en Bosschenhoofd), Oudenbosch en Oud en Nieuw-Gastel (kernen Oud Gastel en Stampersgat). Het grondgebied beslaat circa 75 km<sup>2</sup>. In termen van voorzieningen kent Oudenbosch van oudsher de meeste voorzieningen.

### 2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Oudenbosch. De Vaartweg betreft een doorgaande weg. In het noorden grenst het plangebied aan onbebouwde agrarische grond en bevindt de bebouwde kom van Oudenbosch zich op 150 meter afstand. In het oosten grenst het perceel aan dezelfde agrarische grond. Ten zuiden van het perceel bevindt zich zowel grond bestemd voor wonen als voor sport. In het westen, aan de overzijde van de Vaartweg bevindt zich meer onbebouwde agrarische grond.

Op de locatie aan de Vaartweg 1 was voorheen een agrarische bedrijf gevestigd. De agrarische activiteiten zijn beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk. Op de planlocatie bevindt zich nu een bedrijfswoning welke wordt gebruikt als burgerwoning en schuur. Bovenstaande foto's geven een impressie van het plangebied in de huidige situatie, waarbij de huidige bedrijfswoning en schuur zijn weergegeven.

### 2.3 Beoogde situatie

Met voorliggend plan wordt beoogd om met toepassing van artikel 3.6.9 van de regels van het vigerende bestemmingsplan de geldende agrarische bestemming ter plaatse van het bouwvlak op de locatie Vaartweg 1 te veranderen in een woonbestemming. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 2.400 m<sup>2</sup>. De overige gronden die in eigendom zijn van de bewoner van Vaartweg 1 behouden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden worden niet meegenomen in dit wijzigingsplan.

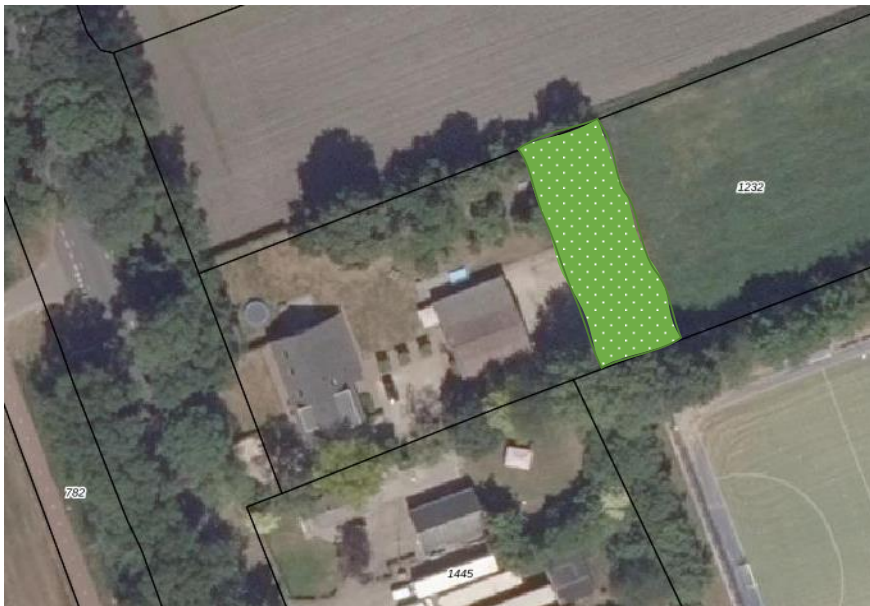
De beoogde woonbestemming beslaat de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen.

Op basis van het gemeentelijk VAB-beleid kan in totaal 500 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen behouden worden, mits sprake is van een doelmatig gebruik. De oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bedraagt circa 190 m<sup>2</sup>, derhalve mag maximaal dit aantal vierkante meters aan bijgebouwen behouden blijven. Deze bijgebouwen zullen worden gebruikt als berging ten behoeve van de beoogde woning.

De omschakeling van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning valt in het kader van de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' te classificeren als een categorie 2 ontwikkeling. Van het plangebied krijgt 432 m<sup>2</sup> de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.



Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aan de oostzijde van het perceel een hakhoutbosje geplant met een lengte die gelijk is aan de breedte van het perceel (circa 38 meter). De singel krijgt een breedte van circa 9 meter. In navolgende afbeelding is één en ander weergegeven.



**Landschappelijke inpassing**

De beplanting die voor de hakhoutsingel wordt gebruikt kan als volgt worden gespecificeerd:

- Toe te passen soorten:
  - Hazelaar (*Corylus avellan*)
  - Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
  - Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
  - Gewone vuilboom (*Rhamnus frangula*)
- Plantmaat: 80-120 cm
- Plantafstand: 1,25 x 1,25 meter
- Beplantingspercentage: 90%

Aan de hand van het Stimuleringskader Groen-Blauwe Diensten (STIKA) is berekend wat de omvang van de investering van de realiseren kwaliteitsverbetering. De totale berekening van de omvang van de kwaliteitsverbetering ziet er als volgt uit:

<b>Investing kwaliteitsverbetering</b>		
• 274 stuks bosplantsoen à € 1,58		€ 432,92
• Plankosten 20% van € 432,92		€ 86,58
• Beheerskosten (hakhoutsingel) € 11,59 per are/jaar x 10 jaar		€ 396,38
• Waardedaling grond ter plaatse van kwaliteitsverbetering: 342 m <sup>2</sup> x € 59.077 per hectare (normbedrag revitaliseringgebieden Klei)		€ 2.020,43
<b>Totaal</b>		<b>€ 2.936.31</b>

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### ***Nationale Omgevingsvisie (NOVI)***

In het kader van de Omgevingswet is in 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Dit document geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich in het bijzonder op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en waar keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Gezien de schaal van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de bestemmingsverandering op het perceel Vaartweg 1 niet in strijd is met dit Rijksbeleid.

#### ***Ladder duurzame verstedelijking***

Per 1 oktober 2012 is de Ladder duurzame verstedelijking als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is met ingang van 1 juli 2017 aangepast waarbij de eerste twee treden van de ladder zijn samengevoegd en de derde trede is komen te vervallen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Mede gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling heeft enkel betrekking op aanpassing van de bestemming van de locatie, zonder toevoeging van voorzieningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom in dit geval niet van toepassing.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### ***Omgevingsvisie***

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De Kwaliteit van Brabant” vastgesteld. De omgevingsvisie is het document waarin de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd. De basisopgave betreft werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De andere 4 hoofdpogaven hebben betrekking op de Brabantse energietransitie, klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie heeft een strategisch karakter. Het bevat de ambities voor de langere termijn maar niet de uitwerking hiervan. De visie wil in de geest van de Omgevingswet partijen in beweging zetten om samen aan deze ambities te werken; de visie agendeert en mobiliseert.

### **Interim Omgevingsverordening**

Het provinciaal beleid heeft zijn juridische uitwerking gekregen in de Interim Omgevingsverordening. Deze is vastgesteld op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Bestaande regels uit verschillende verordeningen zijn hierin samengevoegd en vormen een nadere uitwerking van beleid en maatregelen uit de Omgevingsvisie. Deze verordening omvat rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid.

Op basis van deze verordening bevindt de locatie aan de Vaartweg 1 zich in gemengd landelijk gebied. Artikel 3.9 lid 1 van deze verordening schrijft voor dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Omdat in onderhavig plan enkel sprake is van een functiewijziging die een bijstelling van het planologisch regime naar de huidige situatie mogelijk maakt, is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een verbetering van de landschappelijke kwaliteit noodzakelijk wordt geacht.

Op basis van artikel 3.69 is het mogelijk dat een bestemmingsplan voorziet in gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerbewoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In onderhavig plan is geen sprake van een splitsing in meerdere woonfuncties en ook niet van overtollige bebouwing.

### **Kwaliteitsverbetering landschap**

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt.

De binnen de Regio West-Brabant opgestelde notitie “Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” bevat de wijze waarop de gemeenten in de regio West-Brabant omgaan met deze kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening stelt dat elke ruimtelijke ontwikkeling, buiten het “bestaand stedelijk gebied”) gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Omdat niet iedere ontwikkeling daadwerkelijk invloed uitoefent op de omgeving wenst de Regio West-Brabant een aantal ontwikkelingen geheel uit te sluiten van deze verplichting.

De notitie onderkent een drietal categorieën, te weten:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.



Voorgestane bestemmingsverandering van het perceel Vaartweg wordt op grond van de notitie “Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” beschouwd als een ruimtelijke ontwikkeling in categorie 2.

De landschappelijke inpassing moet in verhouding zijn met (de impact van) de ruimtelijke ontwikkeling. De verantwoording van de (mate van) landschappelijke inpassing dient onderdeel uit te maken van de plantoelichting.

De verandering van de agrarische bestemming in een woonbestemming moet op grond van de genoemde notitie worden aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daarom is een inpassingsplan opgesteld waaruit blijkt dat de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk kan worden ingepast. Het inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. De concrete invulling van de landschappelijke inpassing is besproken in paragraaf 2.3.

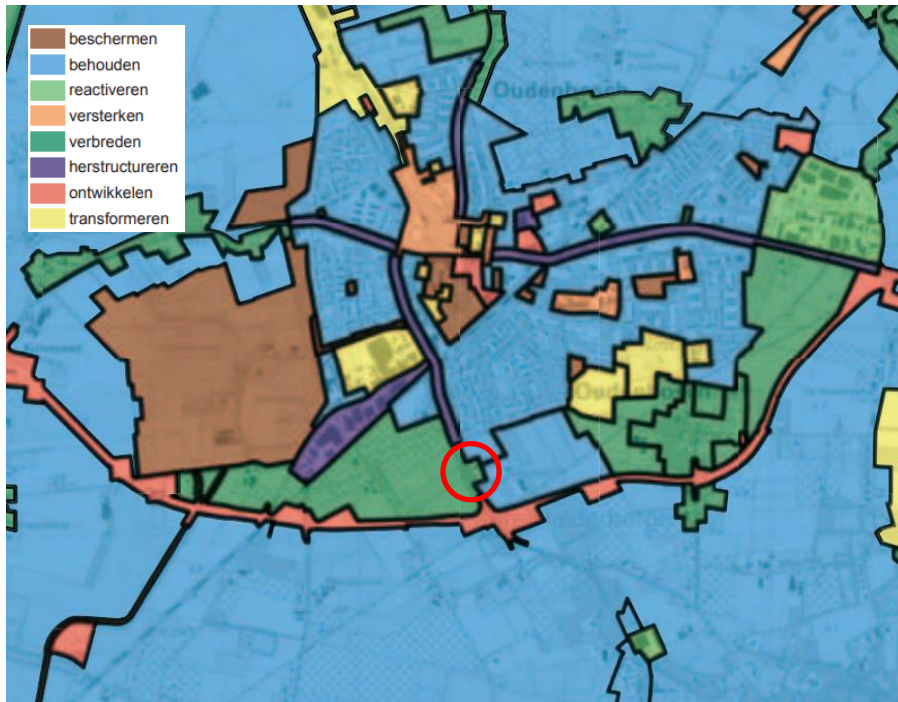
### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### ***Structuurvisie Halderberge 2025***

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Halderberge een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 20 juni 2013 is de ‘Structuurvisie Halderberge 2025’ vastgesteld.

In deze structuurvisie wordt omschreven wat het toekomstbeeld is van de gemeente Halderberge. Tevens wordt uiteengezet welke strategie daarvoor wordt gehanteerd. Onderdeel van de structuurvisie is de ‘overzichtskaart strategieën gemeente Halderberge’. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied is aangeduid.

Het plangebied is gelegen binnen een zone ‘Verbreden’. 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. Onderhavige locatie valt binnen het gebied: ‘zone langs zuidelijke omliegging Oudenbosch’. Op het moment dat de zuidelijke omliegging Oudenbosch wordt aangelegd, krijgt de zone tussen de zuidelijke omliegging en de bebouwde kom van Oudenbosch een nieuwe betekenis als uitloopgebied voor de bewoners van Oudenbosch. Daarbij hoort een landschappelijke inpassing, al dan niet in combinatie met waterberging, die uit recreatief oogpunt aantrekkelijk is, zoals een ommetje. Om dit te bewerkstelligen is er in het gebied ruimte voor een veelheid van ondernemersinitiatieven die bijdragen aan de betekenis als uitloopgebied. Nabij de kruising met de Bosschendijk is zo nodig ruimte voor weggebonden voorzieningen.



*Uitsnede kaart structuurvisie*

Middels de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de het plangebied een passende herbestemming gevonden voor een voormalige bedrijfslocatie. Ter plaatse wordt een agrarische bedrijfswoning positief her bestemd als reguliere burgerwoning. De herontwikkeling is daarmee passend binnen de kaders van de structuurvisie.

#### ***Landschapsplan Halderberge 2016-2025 'Het landschap in beweging'***

Dit geactualiseerde landschapsbeleidsplan vormt een document dat gericht is op het duurzaam behouden, ontwikkelen en versterken van een groen samenhangend landschap. Enerzijds vormt het een beleidsstuk en anderzijds een doorvertaling naar uitvoeringsprojecten. Tevens gaat het document, bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader 'toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap', dienen als ondersteuning bij de behandeling van fysieke landschappelijke inrichtingsvoorstellen.

Voorliggend plan voorziet in de passende herbestemming van een voormalige bedrijfslocatie met bedrijfswoning in het buitengebied van Oudenbosch waarbij in het kader van 'toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' ruimte wordt geboden voor een voldoende landschappelijke inpassing. Het plan past daarmee binnen het Landschapsplan Halderberge 2016-2025.

#### ***Bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'***

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied Vaartweg 1 kent in het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig. Voor de locatie gelden tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerzone 9".

In de regels van de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' kunnen wijzigen naar 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB'. De beoogde herontwikkeling van het plangebied is

getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.6.9 van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Hieronder zijn de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid cursief weergegeven, vervolgens is per voorwaarden aangegeven of aan de voorwaarde wordt voldaan.

- a. *de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;*  
Het plangebied omvat het gehele agrarisch bouwvlak.
- b. *het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;*  
De voorheen op de locatie Vaartweg 1 gevestigde agrarische activiteiten zijn beëindigd. De oppervlakte van het op het perceel Vaartweg 1 aanwezige grondareaal is te beperkt om een volwaardige agrarisch bedrijf te exploiteren.
- c. *het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;*  
Aan bovengenoemde voorwaarde wordt voldaan, zoals valt op te maken uit de verbeelding die bij onderhavig wijzigingsplan behoort.
- d. *de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*  
Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de woning geen onevenredige beperking oplevert voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. *de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;*  
In hoofdstuk 4 zijn de resultaten beschreven van de toetsing van het project aan alle relevante milieuaspecten. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- f. *de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij:*
  1. *zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, waarbij het bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt verkleind;*
  2. *het bestemmingsvlak maximaal 0,5 ha mag bedragen;*
  3. *er maximaal 500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor doelmatig gebruik, waarbij de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' wordt gebruikt om deze bijbehorende bouwwerken te duiden;*

De oppervlakte van de woonbestemming betreft een deel van het aanwezige agrarische bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 2.400 m<sup>2</sup>. Dit bouwvlak krijgt in voorliggend bestemmingsplan een woonbestemming. Op de locatie is een schuur van ongeveer 190 m<sup>2</sup> aanwezig die onderdeel was van de voormalige agrarische bedrijfsvoering. Deze blijft staan en zal worden gebruikt als berging ten behoeve van de woning. De oppervlakte van deze schuur wordt vastgelegd door middel van een aanduiding welke een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken voorschrijft.

- g. er is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Indien gekozen wordt voor landschappelijke inpassing bij wijze van kwaliteitsverbetering dan dient de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';*

Zoals in paragraaf 3.2 is vermeld, wordt een verandering van de agrarische bestemming in een woonbestemming op grond van het Afsprakenkader aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Daarom is een inpassingsplan opgesteld waaruit blijkt dat de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk kan worden ingepast. Het inpassingsplan is als bijlage bij dit plan gevoegd. Voor de instandhouding van de geplande hakhoutsingel is de bestemming "Groen" met aanduiding "specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing" opgenomen.

- h. bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> geldt de bestaande oppervlakte als maximaal resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er is in dit geval geen sprake van een monument.*

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de beoogde omzetting van de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak naar de bestemming "Wonen" met aanduiding "specifieke vorm van wonen – VAB", past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder deze grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEGrichtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r. plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

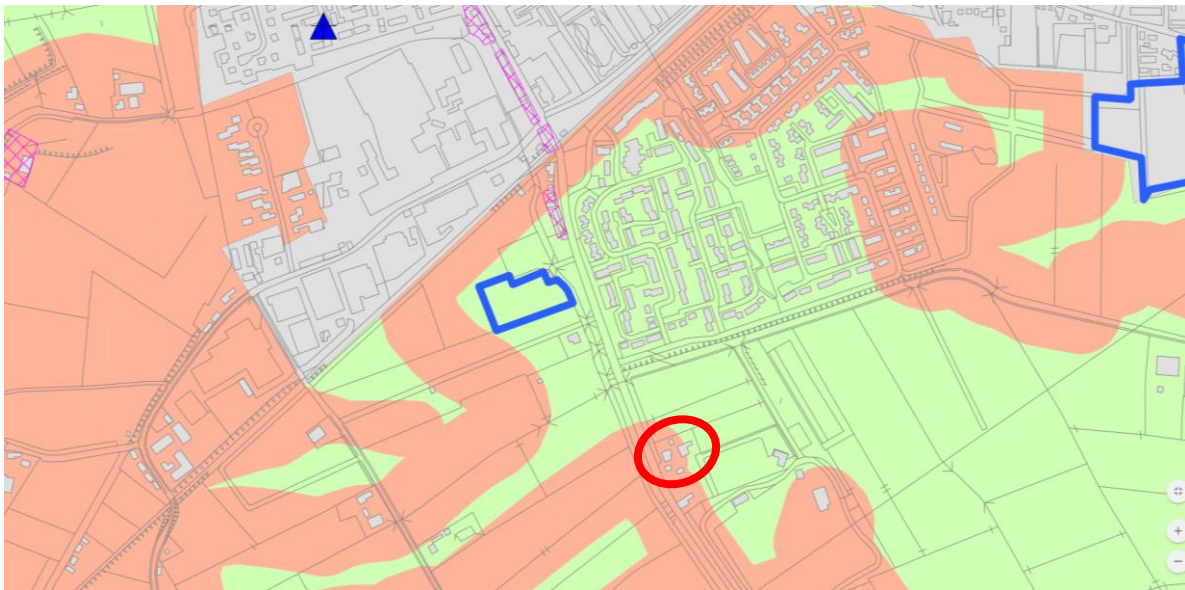
### 4.2 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg van deze wetswijzigingen is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang van het behoud van archeologische waarden. De huidige wetgeving ten aanzien van archeologie zijn opgenomen in de Erfgoedwet.

De gemeente Halderberge heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden''. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Het belang van het behoud van archeologische waarden in het ruimtelijke ontwikkelingsproces wordt tevens onderschreven in de Beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge 'Inspirerend verleden'.



Onderdeel van de 'Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge' is de 'Archeologische advieskaart buitengebied: alle perioden (RAAP-rapport 1129)'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied is omcirkeld. Op basis van de advieskaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting.



*Uitsnede archeologische advieskaart*

Voor zones met een hoge archeologische verwachting geldt dat (voor)onderzoek geboden is bij ingrepen dieper dan de bouwvoor. Geplande ruimtelijke ontwikkeling voorziet enkel in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er wordt derhalve geconcludeerd dat geen nader archeologische onderzoek nodig is.

### **4.3 Cultuurhistorie**

Op 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Deze verplichting is thans opgenomen in de Erfgoedwet.

Met de beleidsnota cultureel erfgoed 'inspirerend verleden' wil de gemeente Halderberge naar een beleid waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaarten*

Ten behoeve van de locatie Vaartweg 1 is aan de hand van de provinciale en de gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart een analyse gemaakt.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Noord-Brabant is aan de Vaartweg sprake van laanbeplanting in meerdere rijen. Deze rijen zijn volgens de kaart, markant in het landschap. Deze beplanting dateert uit de periode 1930-1950. De cultuurhistorische waarde van deze beplanting is volgens de waardenkaart redelijk hoog. De gemeentelijke waardenkaart geeft de Vaartweg een vergelijkbare waardering.

Doel van voorliggend wijzigingsplan is om een de functieverandering mogelijk te maken van een bestaande woning. En dergelijke functieverandering heeft geen effect op de cultuurhistorische waarden van de locatie.

#### **4.4 Bodem**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Bodeminzicht heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Vaartweg 1. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage van Wematech Bodem Adviseurs B.V., d.d. 26 februari 2021, met rapportnummer AO50210120.R001-0. Deze rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

##### ***Wet bodembescherming***

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond met sporen baksteen (MM01) licht verontreinigd is met koper, kwik, lood, zink en PAK. De zintuiglijk schone bovengrond (MM02) is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK.

De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. Het grondwater is niet verontreinigd.

##### ***Besluit bodemkwaliteit***

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan de klasse wonen.

De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarde.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

### **Toetsing hypothese**

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

### **Algemeen**

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassen geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging.

### **4.5 Water**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

### **Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023**

Het Gemeentelijk Rioleringsplan is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Doormiddel van het GRP wordt vastgelegd wat de gemeente wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Een toename in verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water. Volgens de eis van het waterschap Brabantse Delta dient bij een toename van verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer retentie te worden aangelegd. Ten aanzien van waterberging bij ontwikkeling stelt het beleidskader van de gemeente Halderberge dat bij ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied met een oppervlakte van minder dan 1000 m<sup>2</sup> geen bergingseis geldt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kleiner dan 1000 m<sup>2</sup> geldt een bergingseis van 7 mm per m<sup>2</sup> verharding.

Voorliggend wijzigingsplan heeft primair betrekking op een functieverandering van de bestaande woning. Omdat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak is watercompensatie niet benodigd.

Het hemelwater afkomstig van de woning en verhardingen mag niet aangesloten worden op het gemeentelijk riool (drukriool); dit moet op eigen terrein geborgd worden.

### **4.6 Natuur**

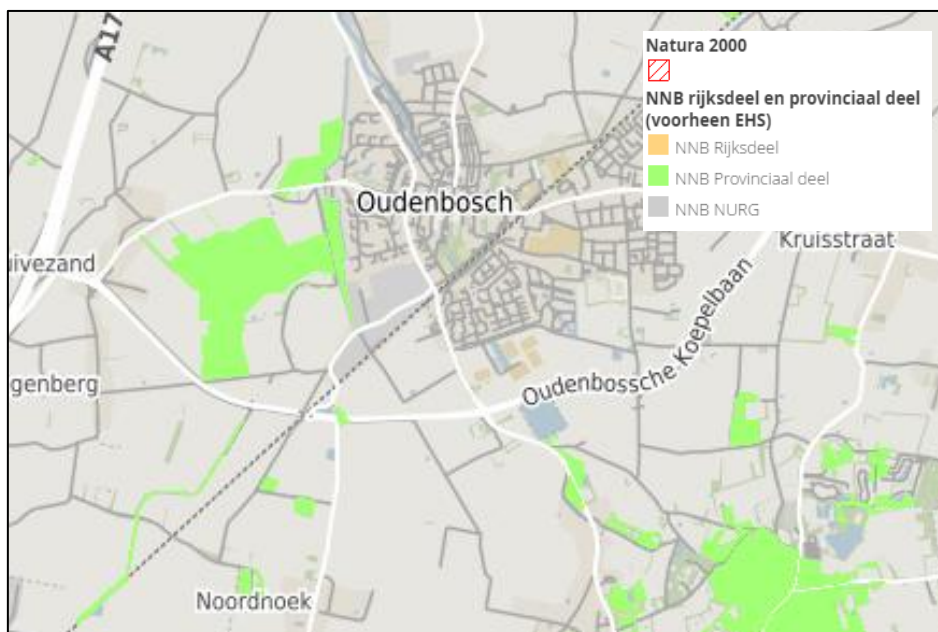
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. In dat verband dient bezien te worden of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord door de voorgenomen ingreep. Tevens moet worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuur- wetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk en/of Natura 2000-gebieden.

Onderhavige ontwikkeling heeft slechts betrekking op de verandering van de planologische status van een bestaande woning. Het feitelijke gebruik van het perceel is en blijft wonen. Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling worden beschermde planten en dieren daarom niet verstoord.

Tevens heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van de Nationaal Natuurnetwerk en/of Natura 2000-gebieden. Zo ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Hollands Diep op een afstand van circa 13 kilometer en het meest nabij gelegen Natuurnetwerk Brabant op circa 750 meter.

Vanwege de aard van voorliggende ontwikkeling waarbij enkel de planologische status van een bestaande woning wordt aangepast alsook vanwege de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden is bovendien geen berekening stikstofdepositie nodig. Navolgende afbeelding toont de ligging van Natuurnetwerk Brabant en Natura 2000-gebieden ten opzichte van de planlocatie.

In het kader van bescherming van flora en fauna wordt tot slot opgemerkt dat te allen tijde de Algemene zorgplicht (art 1.11 Wnb) in acht moet worden genomen.

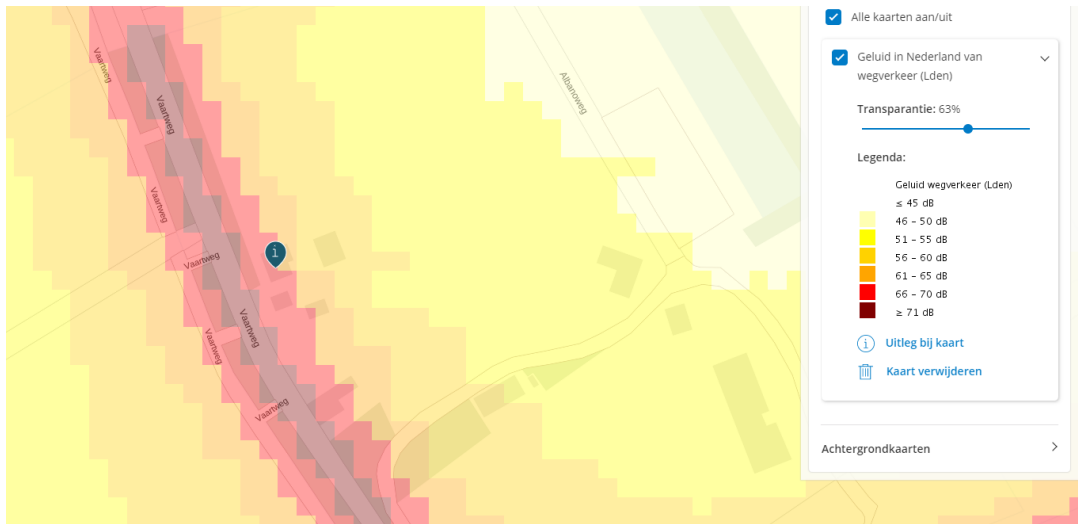


*Uitsnede natuurbeheerplan*

#### 4.7 Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

De woning is gelegen aan de Vaartweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 50 km/u. Het voorgenomen bouwplan heeft echter geen betrekking op een nieuwe geluidsgevoelige functie of een geluidsbron als bedoeld in de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.



**Atlas leefomgeving indicatieve geluidsbelasting wegverkeer**

Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de aanvaardbaarheid van het geluidsniveau ter plaatse van de woning. Navolgende uitsnede uit de Atlas leefomgeving toont ter plaatse van de woning een indicatieve geluidsbelasting tussen 64 en 66 dB als gevolg van wegverkeer. Dit is relatief hoog en leidt tot een matig woon- en leefklimaat. In dit kader wordt echter opgemerkt dat voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijfsperceel waar de bedrijfsactiviteiten geruime tijd geleden zijn beëindigd en waar geen geschikte hergebruiksmogelijkheden mogelijk zijn. Vanuit dat perspectief weegt het belang van gebruik van de woning zwaarder dan de beperkte kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

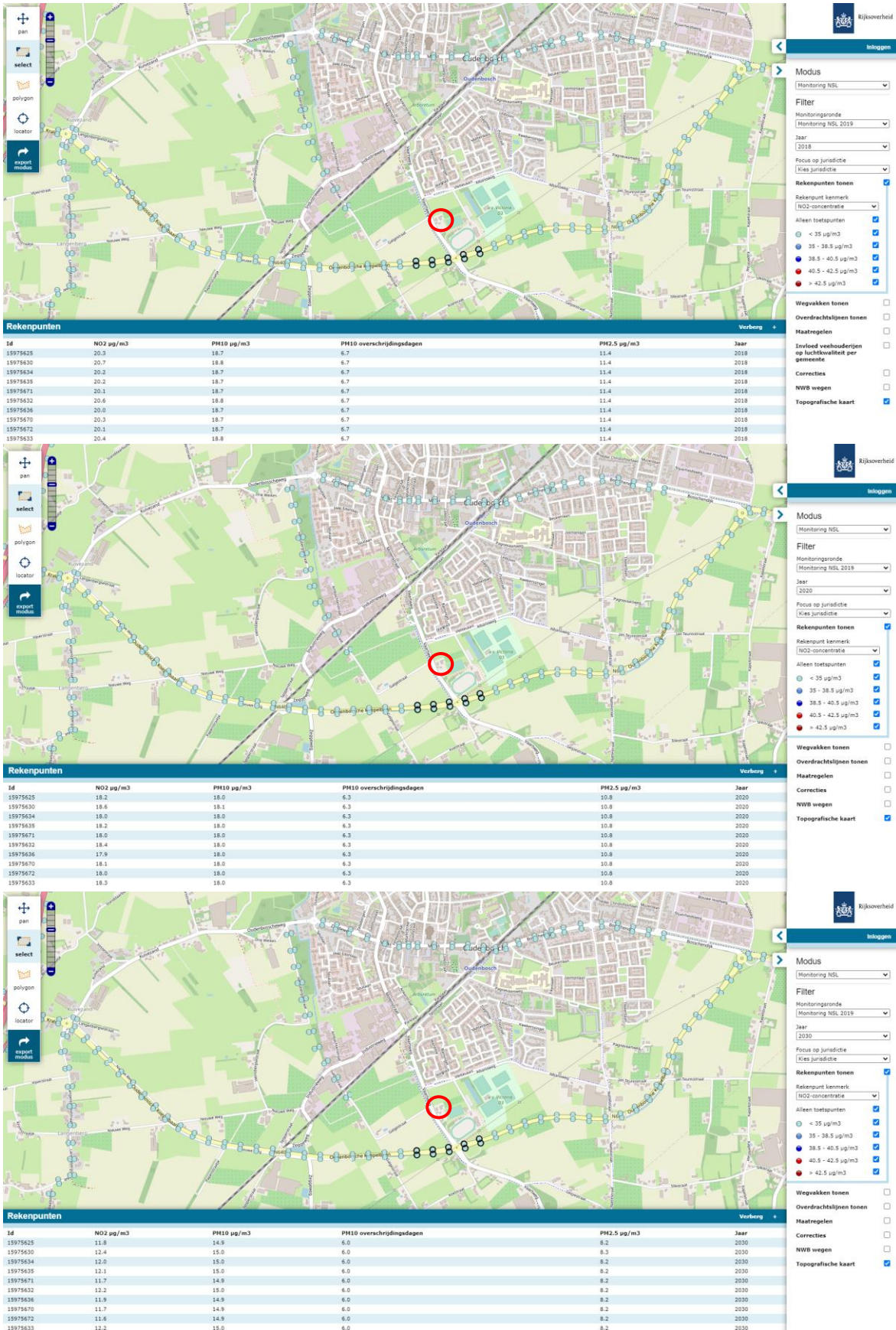
#### **4.8 Luchtkwaliteit**

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project "niet in betekende mate bijdraagt (NIBM)" aan de luchtverontreiniging.

Het gaat in dit geval om het veranderen van de planologische status van een reeds bestaande woning. Het aantal woningen en het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van deze verandering niet toe. Daarmee draagt voorliggende ontwikkeling niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op basis van de NSL-monitoringstool nagegaan wat de jaargemiddelde concentraties  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$ , en  $\text{PM}_{2,5}$  zijn in de nabijheid van de planlocatie. Hiermee wordt een beeld gevormd van de luchtkwaliteit ter plaatse. Navolgende afbeeldingen tonen de resultaten.





**Uitsneden NSL-monitoringstool, planlocatie rood omcirkeld**

Uit bovenstaande overzicht van de monitoringstool blijkt dat ter plaatse van de meest nabijgelegen meetpunten de jaargemiddelde grenswaarden van NO<sub>2</sub> (40 µg/ m<sup>3</sup>), PM<sub>10</sub> (40 µg/ m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (20 µg/ m<sup>3</sup>) in 2018, 2020 en 2030 niet werden/worden overschreden. Bovendien wordt de norm van 35 overschrijdingsdagen voor PM<sub>10</sub> in deze jaren niet overschreden. Derhalve wordt geconcludeerd dat er, gezien vanuit het aspect luchtkwaliteit, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig project.

#### 4.9 Externe veiligheid

##### **Inleiding**

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

##### **Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019**

De gemeente Halderberge heeft een standaardverantwoording opgesteld ten behoeve van het verantwoorden van het groepsrisico van ruimtelijke plannen. Zowel de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant als het Standaard Advies 2021 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting 1 of indien een kleinere invloedsgebied is vastgesteld dan geldt deze kleinere afstand én;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting 2, autoweg 3, spoorweg 4 of Buisleiding 5 indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter deze kleinere afstand.

In de standaardverantwoording wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De in de verantwoording besproken maatregelen dragen echter bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's. De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden waarop deze standaardverantwoording van toepassing is, verantwoord.

Volgens de Standaardverantwoording ligt het groepsrisico als gevolg van de spoorlijnen Roosendaal - Zevenbergen boven de oriëntatieaarde (groepsrisico is 1,6 x oriëntatiewaarde). Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn Roosendaal - Breda ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

### ***Inrichtingen***

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen.

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen binnen een PR-10-6 contour, noch een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Navolgend figuur geeft een uitsnede weer van de Risicokaart.

### ***Transportroutes***

#### ***Buisleidingen***

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Ten zuidoosten van de locatie, op een afstand van circa 365 meter afstand bevindt zich een buisleiding voor brandbare vloeistoffen. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour van 43 meter en een invloedsgebied van 45 meter. Vanwege de afstand tot deze buisleiding is verdere toetsing niet noodzakelijk.





**Uitsnede risicokaart**

#### *Verkeersroutes gevaarlijke stoffen*

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

#### *Waterwegen*

Er zijn geen hoofdwaterwegen nabij het plangebied aanwezig.

#### *Wegverkeer*

Als binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Het invloedsgebied kan dus verder reiken dan 200 meter. Als dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, dan moeten wel maatregelen worden overwogen. Bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid. Het Bevt is ook van toepassing op transportassen die niet onder het basisnet vallen. Het plaatsgebonden risico kan worden berekend of worden bepaald met toepassing van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (Hart).

Rijksweg A17 en A58 liggen op een afstand van respectievelijk 2,7 en 3,3 kilometer van de locatie Vaartweg 1. Voor zowel de A17 als de A58 moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied op grond van het huidige transport van gevaarlijke stoffen van meer dan 4000 meter. De locatie ligt daarom binnen het invloedsgebied van beide wegen. Omdat de locatie Vaartweg 1 op meer dan 200 meter van deze rijkswegen ligt, kan voor de verantwoording van het groepsrisico gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording.

Over de N640, die op een afstand van circa 250 meter van Vaartweg 1 ligt, vindt transport GF3 plaats. Het invloedsgebied van deze stof bedraagt 355. Het plangebied is daarmee binnen het invloedsgebied gelegen. Ook hier geldt dat vanwege de ligging van de planlocatie op meer dan 200 meter afstand van de N640 gebruik kan worden gemaakt van de standaardverantwoording.

Ook over de Vaartweg vindt transport van GF3 plaats met een geschatte jaarintensiteit van 4 transporten. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan artikel 7 en 8 van het Bestluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Omdat slechts sprake is van 4 transporten per jaar kan conform de vuistregels uit bijlage 1 bij de Handleiding Risicoanalyse Transport gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording.

#### *Spoor*

Het spoortraject Roosendaal-Zevenbergen is op een afstand van circa 480 meter gelegen. De afstand tot de spoorverbinding Roosendaal-Breda ligt op een afstand van circa 2,6 kilometer van Vaartweg 1. Beide sporen zijn opgenomen in de Regeling Basisnet. Getoetst dient te worden aan artikel 7 van het Bevt. Tevens dient aangegeven te worden welke scenario's van toepassing kunnen zijn. Voor de verantwoording kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 van de Gemeente Halderberge.

#### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van het groepsrisico wordt daarbij opgemerkt dat in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig is en in dit bestemmingsplan enkel sprake is van een planologische functiewijziging. Verder neemt het aantal personen binnen het plangebied niet toe en wordt geen woning mogelijk gemaakt voor verminderd zelfredzame personen. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 en het Standaardadvies 2021. De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft tijdens het vooroverleg bevestigd dat het standaard-advies van toepassing is.

#### **4.10 Milieuhinderlijke bedrijvigheid en voorzieningen**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven en voorzieningen. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

De genoemde brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. Deze richtafstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Wanneer sprake is van een omgeving die



aangemerkt kan worden als 'gemengd' mag deze richtafstand met een afstandstap verkleind worden. In onderhavig plan is uitgegaan van de richtafstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

In de omgevingen bevindt zich een aantal bedrijven en voorzieningen. Aan de hand van de richtafstanden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is getoetst of de geplande planologische functieverandering vanuit milieuzonering op belemmeringen stuit. Daarbij zijn, conform de richtlijnen uit de genoemde brochure, de afstanden bepaald vanaf de grens van het (bedrijfs)terreinen tot de maximale planologische bouwmogelijkheden binnen de gevoelige bestemming. Deze zijn beperkt tot thans aanwezige woning. Artikel 34.5 van het bestemmingsplan stelt immers dat vervangende nieuwbouw enkel gesitueerd mag worden ter plaatse van de bestaande fundering. Wanneer de woning op een andere locatie binnen de woonbestemming wordt herbouwd dient in het kader van een aan te vragen omgevingsvergunning te worden bezien of sprake is van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Het resultaat van deze toetsing is weergegeven in onderstaande tabel.

Adres	Bedrijf	Richtafstand cat. 3.1	Afstand tot Vaartweg 34	Voldoet aan richtafstand?
Albanoweg 1a	Sportvelden (verlicht)	50 meter	50 meter	Ja
Vaartweg 32a	Brandweer	50 meter	280 meter	Ja
Vaartweg 32b	Gemeentewerf	50 meter	280 meter	Ja

Ten aanzien van de sportvelden aan de Albanoweg wordt opgemerkt dat de sportbestemming direct grenst aan onderhavig plangebied en daarom gekeken is naar de daadwerkelijke ligging van het sportveld. Deze afstand bedraagt ruim 50 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Verder wordt in het kader van de ligging nabij verlichte sportvelden ingegaan op eventuele lichthinder. Gezien de afstand van 50 meter, het feit dat zich op deze locatie reeds sinds lange tijd een woning bevindt en naastgelegen maatgevende woningen op kortere afstand van de sportvelden wordt geconcludeerd dat ter plaatse van Vaartweg 1 sprake is van geen tot beperkte lichthinder. Bovendien bevindt zich tussen de woning en het sportveld hoog opgaande begroeiing, dit zorgt ervoor dat eventuele lichthinder wordt beperkt/voorkomen.

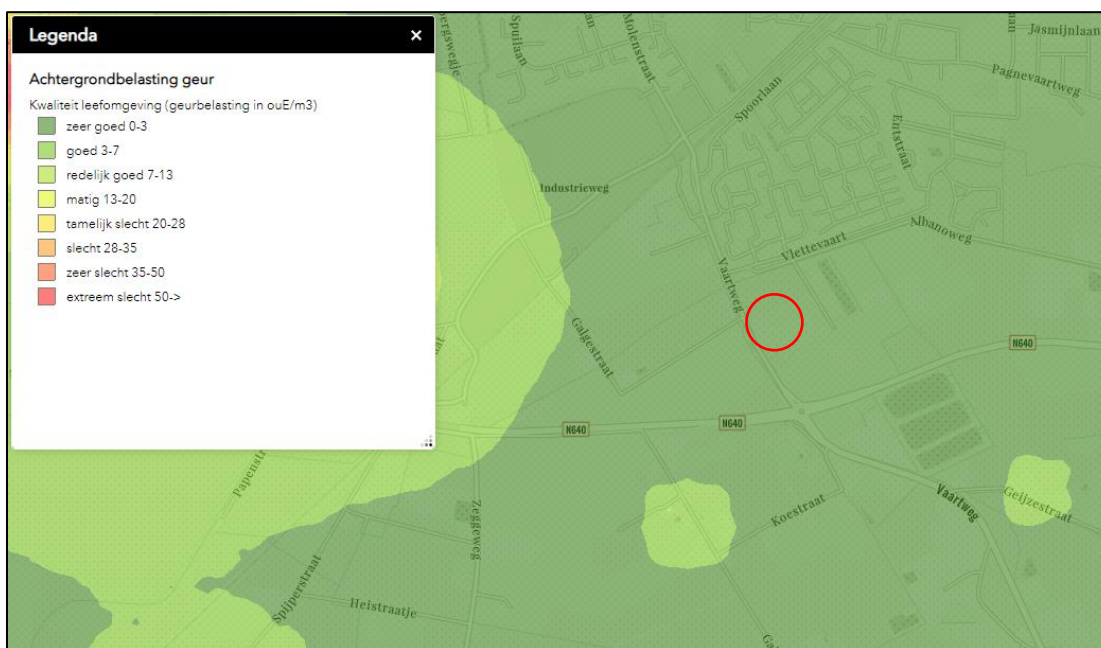
Tot slot is acht geslagen op het bedrijventerrein Industrieweg. Volgens het bestemmingsplan dat op dit bedrijventerrein van toepassing is, mogen zich op het terrein bedrijven vestigen tot maximaal milieucategorie 3.2. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een richtafstand van 100 meter. De woning op Vaartweg 1 ligt op een afstand van circa 480 meter van dit bedrijventerrein en derhalve wordt voldaan aan de richtafstand. Temeer deze afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk, daar waar hier wellicht zelfs sprake is van gemengd gebied waarbij richtafstanden met 1 afstandsstap mogen worden verkleind.

Uit het voorgaande blijkt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de geplande aanpassing van de bestemming op Vaartweg 1 en dat omliggende bedrijven en voorzieningen geen wezenlijke invloed hebben op het woon- en leefklimaat in deze woning. Temeer nu Vaartweg 1 ten opzichte van deze bedrijven al als woning van derden werd beschouwd. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat op Vaartweg 1 geborgd.

#### 4.11 Geur agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat algemene normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Voor een veehouderij is in de Wgv geen geuremissie vastgesteld, maar geldt een vaste afstand om een goed woon- en leefklimaat binnen geurgevoelige objecten te kunnen waarborgen. De afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij dient buiten de bebouwde tenminste 50 meter te bedragen. Binnen een afstand van 50 meter vanaf het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient ook aandacht besteed te worden aan het woon- en leefklimaat ter plaatse (achtergrondbelasting). Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is bekeken wat de geurbelasting is, die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Hoewel deze kaart voor de omgevingskwaliteit uit gaat van een concentratiegebied, is deze kaart actueel en gezien de geringe hoeveelheid veehouderijen in de omgeving geschikt voor dit plan. Uit deze kaart blijkt dat er op de locatie sprake is van een zeer goede kwaliteit leefomgeving. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



*Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB)*

Geconcludeerd wordt dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkeling.

#### 4.12 Verkeer en parkeren

De verandering van de planologische status van de woning Vaartweg 1 heeft geen effect op de verkeersbelasting en verkeerdoorstroming op de Vaartweg en omgeving. Voorts is op eigen terrein voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte/norm van 2,8 parkeerplaatsen.

#### 4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling op Vaartweg 1.

#### 4.14 Gezondheid

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönosen), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder. De ongerustheid komt vooral naar voren bij de ontwikkeling van grote veehouderijen in de directe omgeving van burgers.

Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL en RIVM. Als gevolg hierop heeft een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO) plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze resultaten zijn daarom niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling. Onderzocht is of het wonen in de nabijheid van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid. In het onderzoek is gekeken naar de blootstellingseffecten en de gezondheidsrisico's. Uit dit rapport komt naar voren dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. In een tweede VGO-rapport worden deze bevindingen bevestigd en worden aanvullende bevindingen met betrekking tot pluimvee- en geitenhouderijen benoemd. Zo zou er een verhoging van het risico op longontsteking bestaan rondom geiten- en pluimveehouderijen.

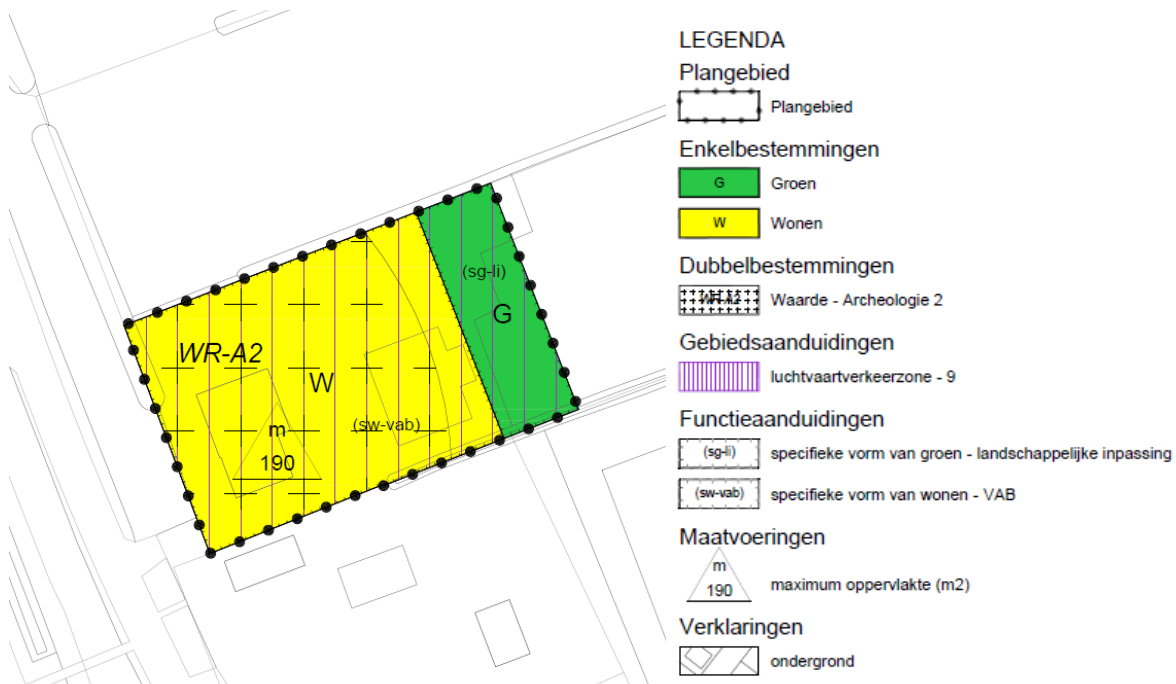
Het is dus algemeen aanvaard dat volksgezondheid een aspect is dat bij de omgevingsvergunning milieu getoetst moet worden. Uit de verzamelde jurisprudentie blijkt ook dat het, voor de onderbouwing om volksgezondheid in de besluitvorming mee te nemen, belangrijk is dat hiervoor voldoende algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten worden aangedragen, dan wel dat voor de specifieke situatie kan worden aangegeven dat er een verhoogd risico kan zijn.

In navolging van bovenstaande is in 2016 de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. Deze bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Ook is hierin een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Ook de hoeveelheid overige veehouderijen in de omgeving van de locatie is gering. Geconcludeerd wordt daarom dat dit aspect geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

## 5. Juridische vormgeving

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het verwijderen van het agrarische bouwvlak op het perceel Vaartweg 1 te Oudenbosch ten behoeve van een woonbestemming. Het plangebied van het wijzigingsplan wordt derhalve begrensd door het te verwijderen bouwvlak. Het plangebied krijgt voor het belangrijkste deel de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Met en aanduiding op de verbeelding is de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aangegeven. Het deel van het perceel waarop de hakhoutsingel is gepland, is bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.



De volgens het geldende bestemmingsplan van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 9' zijn op verbeelding van het wijzigingsplan overgenomen. Op het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge" van toepassing.

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Halderberge geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die verband houdt met de herziening van het bestemmingsplan kunnen door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht.

Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen. Verder worden in een aparte overeenkomst nadere afspraken gemaakt over de realisatie van de landschappelijke inpassing.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Omgevingsdialoog**

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden. Hierbij zijn de plannen voorgelegd en toegelicht. Uit reacties van de omwonenden in komt naar voren dat zij geen bezwaar zien, temeer omdat de bestemming van de omliggende panden (Vaartweg 3 en 5) een woonbestemming kennen.

#### **Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders vooroverleg over een dergelijke vergunning te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk. Daartoe is het ontwerp-wijzigingsplan toegestuurd aan diverse instanties en organisaties.

Tijdens het vooroverleg heeft de Brandeer Midden- en West-Brabant aangegeven dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Tevens voldoet het plan aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater.

Het Waterschap vraagt om een onderdeel van de toelichting van het wijzigingsplan aan te passen. gevraagd. In de waterparagraaf staat beschreven dat het waterschap retentie eist vanaf een toename aan verhard oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup>. Deze ondergrens is sinds 1 april 2021 gewijzigd naar 500 m<sup>2</sup>. Conform het verzoek van het waterschap is de toelichting hierop aangepast.

#### **Zienswijzen**

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Vaartweg 1, Oudenbosch' heeft tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om over het ontwerpplan zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.



## **Bijlagen**

Verkennend bodemonderzoek (separaat)

Standaardadvies 2021 en standaardverantwoording 2019 groepsrisico  
(separaat)