

Ruimtelijke onderbouwing Kapelstraat 6 te Oudenbosch

Gemeente Halderberge

Ruimtelijke onderbouwing

Kapelstraat 6 te Oudenbosch

Gemeente Halderberge

Datum:

April 2015

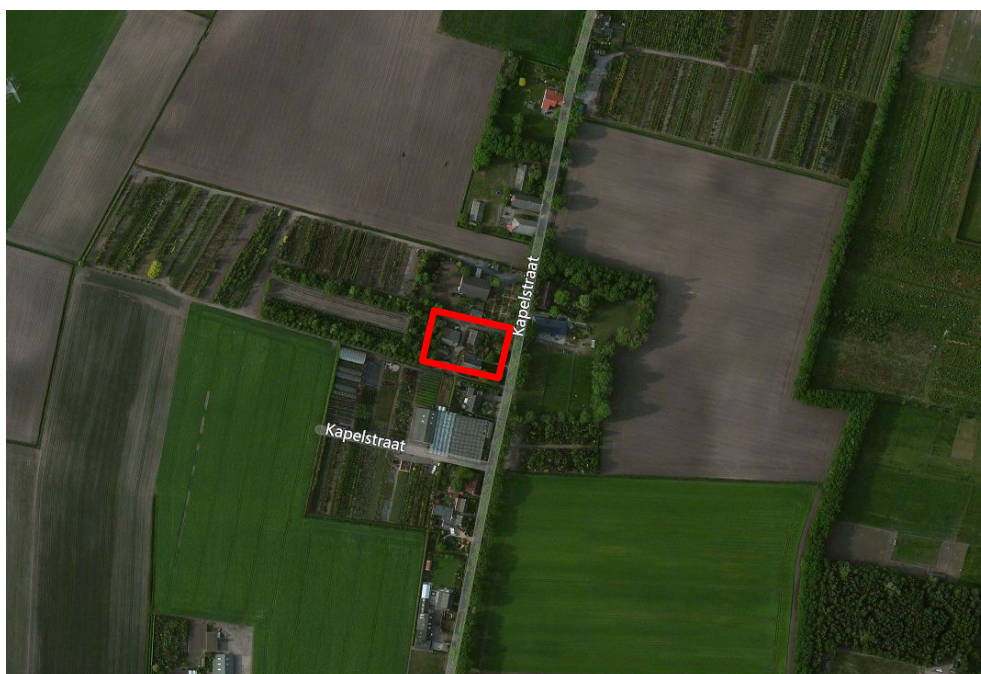
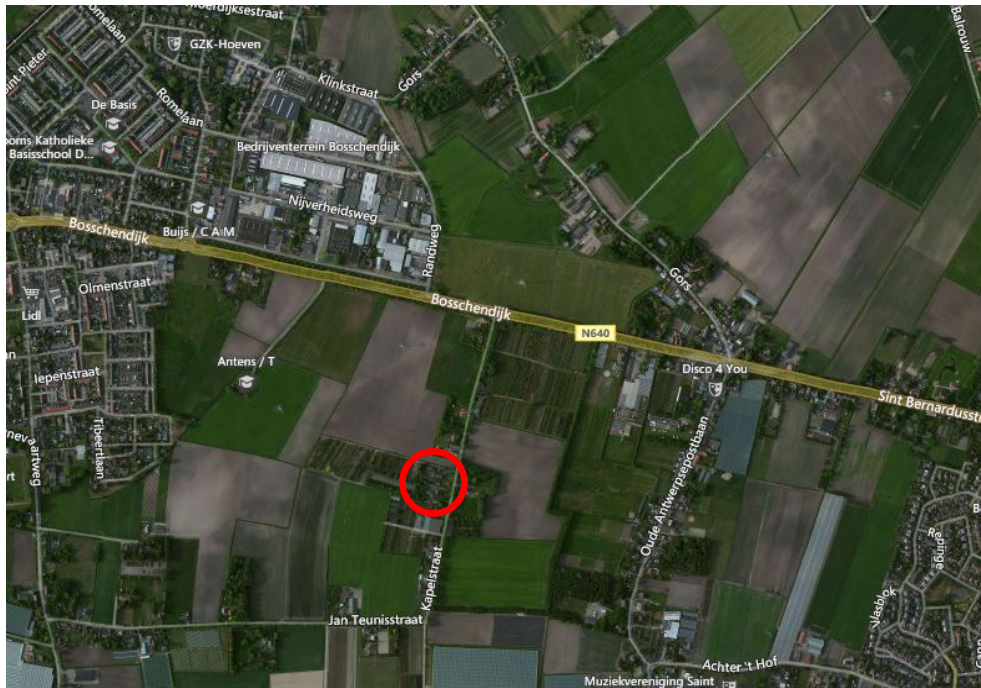
Projectgegevens:

ROB01-0253116-01F

NL.IMRO.1655.AFW0021-C001

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het plan	3
3	Haalbaarheid	7
3.1	Beleidskader	7
3.2	Omgevingsaspecten	10
3.3	Financiële haalbaarheid	16
3.4	Maatschappelijk haalbaarheid	17
Bijlage		
Bijlage 1	Rapport akoestisch onderzoek Kapelstraat 6 te Oudenbosch, december 2014	
Bijlage 2	Rapport verkennend bodemonderzoek Kapelstraat 6 te Oudenbosch, 18 december 2014	



Ligging en globale begrenzing plangebied (Bing Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Kapelstraat 6 te Oudenbosch heeft het voornemen om de woning op het perceel te herbouwen. De herbouw past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' dat op 22 september 2011 is vastgesteld. Op 13 november 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan over dit bestemmingsplan en alle woonbestemmingen met een bestemmingsvlak groter dan 1.500 m² vernietigd. Het bestemmingsvlak van het perceel Kapelstraat 6 bedraagt circa 3.000 m² en de enkelbestemming 'Wonen' voor deze locatie is dus ook vernietigd. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' niet van toepassing zijn op het perceel. De gemeente moet binnen 24 maanden de vernietigde bestemmingsvlakken aangepast hebben. Naar verwachting zal het aangepaste plan rond eind 2017 ter inzage worden gelegd.

Omdat het bestemmingsvlak op het perceel Kapelstraat 6 is vernietigd, geldt voor het perceel het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch' en de '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch' (vastgesteld op 31 maart 2005, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 november 2005 en op 28 februari 2007 heeft de Raad van State uitspraak gedaan). De vervangende woning past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan. De gemeente Halderberge heeft aangegeven het plan mogelijk te willen maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt onderbouwd op welke wijze er van het geldend bestemmingsplan wordt afgeweken en waarin gemotiveerd wordt weergegeven dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van de herbouw van een woning op het perceel Kapelstraat 6 te Oudenbosch.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen Oudenbosch en Hoeven in de gemeente Halderberge. Het perceel ligt aan de westzijde van de Kapelstraat. Op de percelen aan weerszijden van het plangebied zijn tuincentra gevestigd. Tegenover het perceel, aan de andere kant van de Kapelstraat, bevindt zich een weide.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

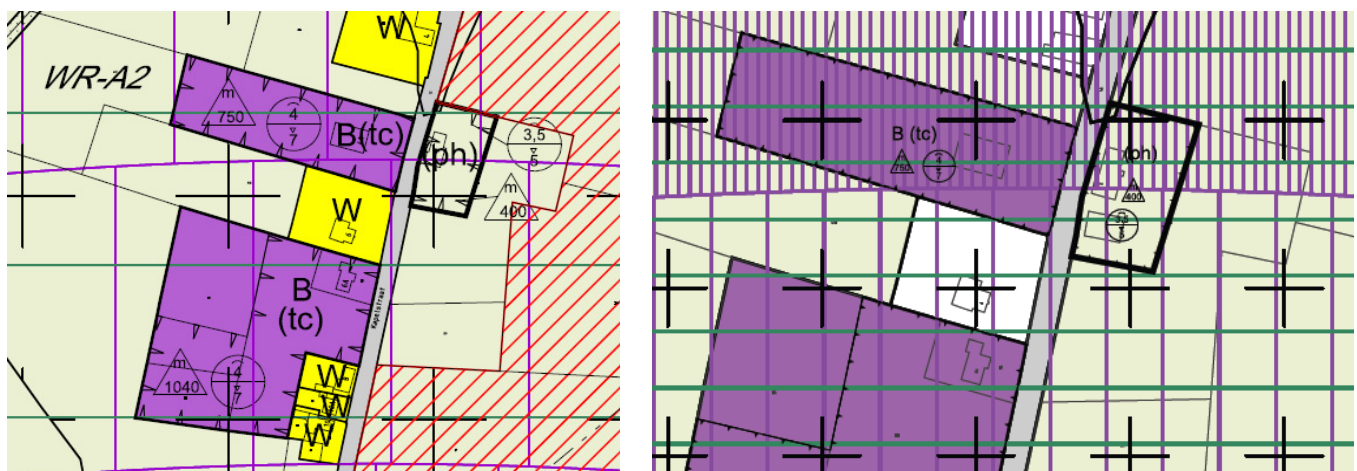
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch' dat door de gemeenteraad op 27 maart 1997 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Tevens geldt de '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch' (vastgesteld op 31 maart 2005. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Revitalisering Buitengebied', dat op 22 september 2005 is vastgesteld, van toepassing. In dit bestemmingsplan is in de regels vastgelegd dat de bebouwing moet worden opgericht binnen een oppervlak van 1.500 m² rond de woning en dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 600 m³. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch' is vastgelegd dat de woning een maximale goothoogte van 3,5 meter mag hebben. De inhoud van de nieuwe woning is groter dan 600 m³ en ook de goothoogte is hoger dan is toegestaan.

Om de nieuwe woning mogelijk te maken, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing hoort bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan.



Uitsnede vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' en 'werkdokument na uitspraak RvS' (gemeente Halderberge)

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel Kapelstraat 6 dat zich in het buitengebied tussen de kernen Oudenbosch en Hoeven bevindt. Het perceel ligt aan de westzijde van de Kapelstraat. Op de percelen aan weerszijden van het plangebied zijn tuincentra gevestigd. Tegenover het perceel, aan de andere kant van de Kapelstraat, bevindt zich een weide.



Huidige situatie Kapelstraat 6

Op het perceel zelf staat een woning met een berging met een oppervlakte van 187 m². De woning wordt gesloopt. Daarnaast stond op het perceel een aantal bijgebouwen met een oppervlak van in totaal 448,70 m², deze zijn reeds gesloopt. De bebouwing is ingepast in de bestaande erfbeplanting.

2.2 Het plan

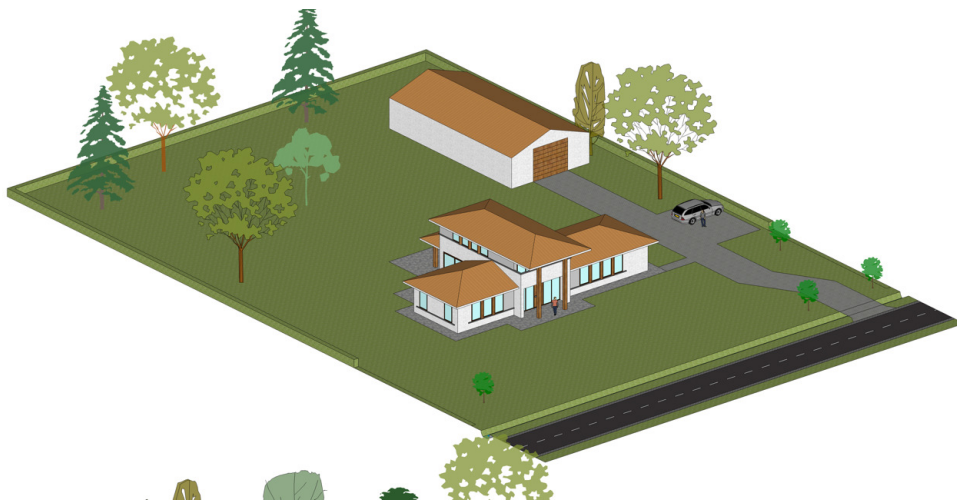
Het plan bestaat uit de vervanging van de bestaande woning. De huidige woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt teruggebouwd. De woning heeft een middengedeelte met een goot- en bouwhoogte van 5,82 respectievelijk 6,87 meter en twee zijvleugels met een goothoogte van 2,95 meter een bouwhoogte van 4,18 meter. De maximale goothoogte in het geldende bestemmingsplan bedraagt 3,5 meter. Deze wordt bij het middengedeelte van de woning overschreden. De inhoud van de woning bedraagt 743,67 m³. Dit is meer dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De oppervlakte van de woning bedraagt 167 m².



Impressie woning

Aan de noordzijde van het perceel wordt een oprit met parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan het einde van de oprit wordt één bijgebouw gebouwd. Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlak van 156 m² en een goot- en bouwhoogte van 2,9 respectievelijk 4,5 meter. Voor het bijgebouw is op 2 februari 2014 een vergunning verleend.

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast door de bestaande erfbeplanting aan de randen van het perceel. Aan weerszijden van de oprit worden groenvoorzieningen gerealiseerd.



Situatietekening vervangende woning met bijgebouw

Het plan betreft een vervanging van de bestaande woning. De goothoogte en de inhoud van de nieuwe woning wijken af van het geldende bestemmingsplan, maar passen binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebieden Hoeven en Oudenbosch'. Het totale oppervlak aan bebouwing wordt verkleind en daarmee wordt ook het oppervlak dat in gebruik is als woonperceel kleiner. Er zijn vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook geen bezwaren tegen het plan.

De vervangende woning wordt ter plaatse van de bestaande woning gebouwd en ingepast door middel van de bestaande erfbeplanting, waardoor de buren geen hinder ondervinden van het plan. De parkeergelegenheid op het perceel blijft behouden. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de belangen van omliggende percelen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hiermee wordt ook vooruitgelopen op de verkleining van het bestemmingsvlak dat in het kader van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State noodzakelijk is.

3 Haalbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de vervanging van een bestaande woning op het perceel Kapelstraat 6. In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond.

3.1 Beleidskader

Gezien het kleinschalige karakter van het plan zijn de rijkstoetsingskaders niet relevant.

De **Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)** bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de SVRO op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de SVRO te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats welke zijn doorvertaald in de structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014, welke op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers 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. Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.

Binnen het **gemengd landelijk gebied** is, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Op basis van de conclusies en bevindingen in deze ruimtelijke onderbouwing is bij het voorliggend initiatief hiervan geen sprake.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de **Verordening ruimte 2014** vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen. De Verordening ruimte 2014 bevat diverse wijzigingen ten opzichte van de Verordening ruimte 2012. Op hoofdlijnen betreft dit de volgende onderwerpen:

- De verordening is anders opgebouwd;
- Mogelijkheden voor (regionaal) maatwerk;
- Compensatiebeleid vanwege aantastingen van de ecologische hoofdstructuur;
- De ontwikkeling van veehouderijen richting een zorgvuldige veehouderij;
- Mestbewerking;
- Diverse kleinere beleidsaanpassingen.

In de Verordening ruimte 2014 zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen voor onder andere mestbewerking en veehouderijen. Deze regels moeten worden toegepast bij de verlening van omgevingsvergunningen, zolang de bestemmingsplannen niet conform de Verordening ruimte 2014 zijn aangepast. Deze zijn voor onderhavig initiatief niet van belang.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De herbouw van de woning past binnen het voorgestane beleid in dit gebied.

Op basis van de Verordening ruimte dienen ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Uit dit artikel volgt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording moet worden opgenomen over de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Ten behoeve van het voorliggend initiatief vindt geen bestemmingswijziging plaatst. De impact van de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de (tegen)prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap anderzijds is tegen elkaar weg te strepen. Op basis van het regionaal beleidskader voor kwaliteitsverbetering van het landschap (26 juni 2013), waarbij de gemeente Halderberge aansluiting zoekt, is de ontwikkeling aan te merken als categorie 1-project. Dit betekent dat geen nadere uitwerking noodzakelijk is.

De gemeenteraad heeft op 20 juni 2013 de '**Structuurvisie Halderberge 2025**' vastgesteld. In de structuurvisie Halderberge wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025. Het plangebied valt binnen het gebied dat in de Structuurvisie Halderberge is aangeduid als 'gemengd agrarisch gebied' met de strategie 'behouden'. De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Het plan past ook binnen de strekking van de regels van het bestemmingsplan '**Buitengebied Halderberge**' dat op 22 september 2011 vastgesteld is. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter en de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 meter. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 6 respectievelijk 9 meter en de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5,5 meter en de gezamenlijke oppervlakte

mag niet meer bedragen dan 100 m². De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 meter.

Op 22 september 2011 is het beleid voor cultuurhistorie en archeologie vastgesteld: **Inspirerend Verleden en Ons Ongeschreven Verleden**. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. Het plangebied valt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Zie paragraaf 3.3.

Het plan ligt in het gebied dat in de **Welstandsnota** is omschreven als G8a, agrarisch buitengebied oude ontginningen. Het plan is op 21 oktober 2014 door de welstandscommissie beoordeeld. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, mits de materialen nog worden afgestemd.

3.2 Omgevingsaspecten

Het plan past binnen de regels van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge', met uitzondering van de grootte van het woonperceel. De woonbestemming aan zich op deze locatie is reeds in dat plan afgewogen. Gezien het karakter van het plan en de beperkte invloed op de omgeving is een uitgebreide beschrijving van de omgevingsaspecten niet aan de orde. In deze paragraaf worden de relevante aspecten kort beschreven.

Geluid

Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is op basis van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk. De Kapelstraat is een gezonde weg (60 km/uur) met een zone van 250 meter aan weerszijde van de weg. Derhalve valt de weg binnen het regime van de Wet geluidhinder. De nieuwe woning valt binnen de onderzoekszone van de weg.

CroonenBuro5 heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de geluidbelasting op de gevels van de woning is bepaald en getoetst is aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld.¹ Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat alle gevels van de woning vanwege de Kapelstraat voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de woning.

Bodem

De functie op het perceel wijzigt niet, een bodemonderzoek is in het kader van de ruimtelijke procedure niet nodig. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

1 CroonenBuro5, Rapport akoestisch onderzoek Kapelstraat 6 te Oudenbosch, RA001-0253116-01A, 2 december 2014

Antea Group heeft voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.² Het doel van het onderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen teneinde vast te stellen dat er geen bezwaren bestaan tegenover de vervangende nieuwbouw. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De resultaten vormen geen milieu hygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie

Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 3.000 woningen bij twee gelijkwaardige ontsluitingswegen. Het initiatief betreft de herbouw van een woning op een perceel dat voorheen in gebruik was ten behoeve van wonen. Het project draagt dus 'niet in betekende mate' bij. Er wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. Er zijn daarom uit oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het initiatief.

Bedrijvigheid

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, die zijn ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting van bedrijven, gelden richtafstanden die kunnen variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6). De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel van een woning.

² Antea Group, Rapport verkennend bodemonderzoek Kapelstraat 6 te Oudenbosch, 18 december 2014

De indicatieve afstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure gelden voor een woning in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een 'gemengd gebied' is een gebied waar, direct naast woningen, andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen.

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 ook tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In het plangebied worden een woning herbouwd. Het omgevingstype van deze woning kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. In de directe omgeving van het plangebied vindt een aantal (bedrijfs)activiteiten plaats. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn tuincentra (categorie 2, grootste afstand 30 m) gevestigd. De tuincentra leveren geen belemmeringen op voor de vervangende nieuwbouw. De vervangende nieuwbouw levert ook geen belemmeringen op voor de omliggende bedrijven. Er wijzigt niets aan de bestaande bestemmingsvlakken.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van bedrijfshinder geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (voor bijvoorbeeld aardgas of brandstof). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Op 1 januari 2015 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking, waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water worden vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar), de grenswaarde.
- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient over het algemeen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Het betreffende perceel ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen, leidingen of routes. Geconcludeerd kan worden dat er uit dit oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Vanwege het vliegveld Breda International Airport, dat ten zuiden van het plangebied ligt, gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van bouwwerken. Vanwege het conische vlak dat ter hoogte van het plangebied ligt, geldt een hoogtebeperking van 65 meter. Deze zone is ook verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' als 'Luchtvaartverkeerszone -8'. Vanwege het radarverstoringgebied geldt een hoogtebeperking van 63 meter. De nieuwe woning heeft een bouwhoogte van 6,87 meter. Er zijn derhalve geen beperkingen met betrekking tot luchtvaart.

Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water beweegt', waarbij een indeling is gemaakt in de thema's veilige dijken, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water en genieten van water. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna in West-Brabant. Door te zorgen voor een robuust watersysteem welke veiliger, minder kwetsbaar, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk is voor recreanten. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoud-

kundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Op 1 maart 2015 is de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 in werking getreden. Gelijktijdig is een aantal aan deze Keur gerelateerde beleidsregels door het waterschap vastgesteld. Ook de regelgeving met betrekking tot het afvoeren van hemelwater is hierbij gewijzigd. In zijn vooroverlegreactie heeft het waterschap aangegeven dat de gewijzigde regelgeving - gezien de aard en omvang van het betreffende plan - geen directe gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

De gemeente beschikt over een 'Gemeentelijk rioleringsplan 2014 – 2019'. Vanuit de Wet milieubeheer en de Waterwet heeft de gemeente de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) formuleert de gemeente hoe zij deze zorgplicht invult en bekostigt. In de Kapelstraat is er drukriolering aanwezig. De nieuwe woning kan gebruik maken van de bestaande aansluiting op de drukriolering. Het hemelwater en vuilwater dient gescheiden te worden verwerkt. Het vuilwater moet aangesloten worden op de drukriolering. Het hemelwater kan op het oppervlaktewater worden geloosd of op eigen terrein worden verwerkt.

De locatie aan de Kapelstraat ligt op een maaiveldniveau van circa 2,9 meter + NAP, waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit sterk lemig zand, derhalve kan worden uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als een laarpodzolgrond. Tot slot is, op basis van de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant, (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied dat geschikt is voor infiltratie in de bodem. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	636	323
Terreinverharding	270	270
Totaal	906	593

Op basis van de bovenstaande gegevens is de toename van het verhard oppervlak bepaald. Het betreft hierbij een globale inschatting met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak, voor zowel de bebouwing als de bijbehorende verharding. Het Waterschap Brabantse Delta hanteert als norm dat voor ontwikkelingen met meer dan 2.000 m² toename verharding compenserende waterberging gerealiseerd dient te worden. Aangezien het voorliggend initiatief leidt tot een afname van het verhard oppervlak van circa 313 m² is de realisatie van compenserende waterberging derhalve niet vereist.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van zo veel mogelijk milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het plan levert geen belemmeringen op voor de waterhuishouding.

Archeologie

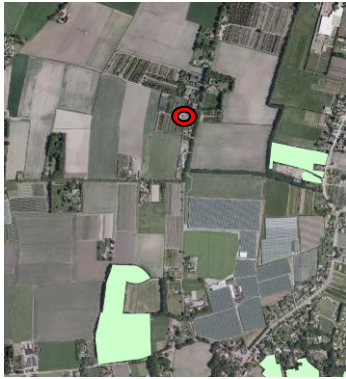
Het plangebied valt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge'. Voor bouwwerken en werken of werkzaamheden met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De Raad van State heeft bij de besluitvorming over het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' in 2013 de noodzaak voor onderzoek geschrapt voor bestaande bouwvlakken. De nieuwbouw vindt plaats binnen een bestaand bouwvlak, een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

Flora en fauna

Naar verwachting levert de vervangende nieuwbouw van de woning geen belemmeringen op vanuit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1988 of vanwege de ecologische hoofdstructuur. De nieuwe woning wordt ter plaatse van de bestaande woning gebouwd.



Ligging plangebied i.r.t. EHS (Verordening ruimte 2014)

De locatie is niet gelegen in of in directe nabijheid van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Er is in dit geval dus geen sprake van directe aantasting van de EHS. Er zijn vanwege de EHS dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op meer dan 1 km van het plangebied. Vanwege de aard en geringe omvang van de ontwikkeling worden geen effecten op het Natura 2000-gebied verwacht. Op basis van de afstand en de beperkte invloed van de ruimtelijke ontwikkeling is er geen sprake van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Een nader onderzoek (Voortoets) vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet aan de orde.

Tenslotte zijn er in het plangebied, gezien de aard en het gebruik als woning en tuin, naar verwachting geen zwaardere beschermde soorten aan te treffen die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. In het kader van Flora- en faunawet zijn er vanuit flora en fauna daarom geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief. Aanbevolen wordt er rekening mee te houden eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Ten aanzien van het initiatief geldt tenslotte altijd de algemene zorgplicht.

3.3 Financiële haalbaarheid

Artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijk ordening en artikel 6.2.1 a van het Bro zijn van belang voor het bepalen dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meer aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd. In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is. In de overeenkomst worden ook afspraken met betrekking tot eventuele planschade vastgelegd.

3.4 Maatschappelijk haalbaarheid

De gemeente Halderberge is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor de vervanging van een woning op het perceel Kapelstraat 6 te Oudenbosch. De ontwerpomgevingsvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwing heeft ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden een zienswijze in te dienen op het plan. Gedurende de ter inzage termijn is het plan in het kader van het vooroverleg onder meer aan de provincie en het waterschap gestuurd volgens artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 van het Bor. Het college is bevoegd gezag vanwege het raadsbesluit van 11 oktober 2012.

Vanuit het vooroverleg is enkel een reactie van het waterschap ontvangen aangaande een tekstuele aanpassing. Deze is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. De overige vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend.