

Ruimtelijke onderbouwing 'Rozenhof Oud Gastel'

NL.IMRO.1655.AFW0029-C001

24 mei 2016

OR339787

Gemeente Halderberge/Bernardus Wonen

Bijlagen

Aanvraag omgevingsvergunning tot bouwen

Advies Welstand

Uitspraak Rechtbank

Wateradvies

Provinciale inventarisatie ruimtelijke aspecten

Zienswijzen

Zienswijzennota

Bezonningsstudie

Standaardadvies Brandweer

Standaardverantwoording Groepsrisico gemeente

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsregeling.....	4
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Planbeschrijving.....	9
2.3	Onderbouwing afwijking	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.4	Toetsing beleidskaders	20
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving.....	21
4.1	Milieuzonering.....	21
4.2	Luchtkwaliteit	21
4.3	Externe veiligheid	21
4.4	Geluidhinder	23
4.5	Bodem	23
4.6	Water.....	23
4.7	Ecologie / flora en fauna	23
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 6	Motivering	26
6.1	Afweging.....	26
6.2	Afwijking	26

Hoofdstuk 1 Inleiding

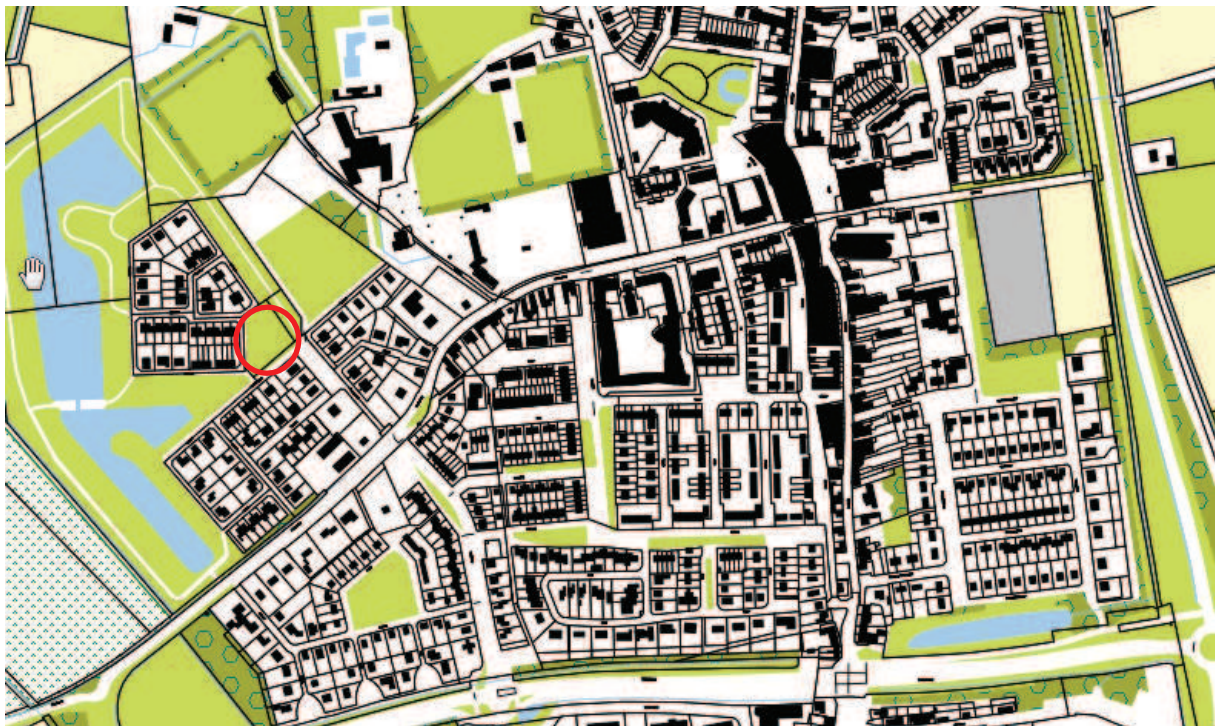
1.1 Aanleiding en doel

Ingeklemd tussen de Alsemlaan/Dragon/Rozemarijnlaan in Oud Gastel ligt een perceel, oorspronkelijk een grasveld c.q. braakliggend. Op 22 oktober 2014 is een vergunning verleend om hier een appartementengebouw te realiseren. Door een uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West Brabant van 13 oktober 2015 is dit besluit in beroep -en na een voorafgaande bezwaarprocedure- vernietigd en is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge opgedragen een nieuw besluit te nemen. Op 10 december 2015 is hiertoe ook een verzoek gedaan door Bernardus Wonen.

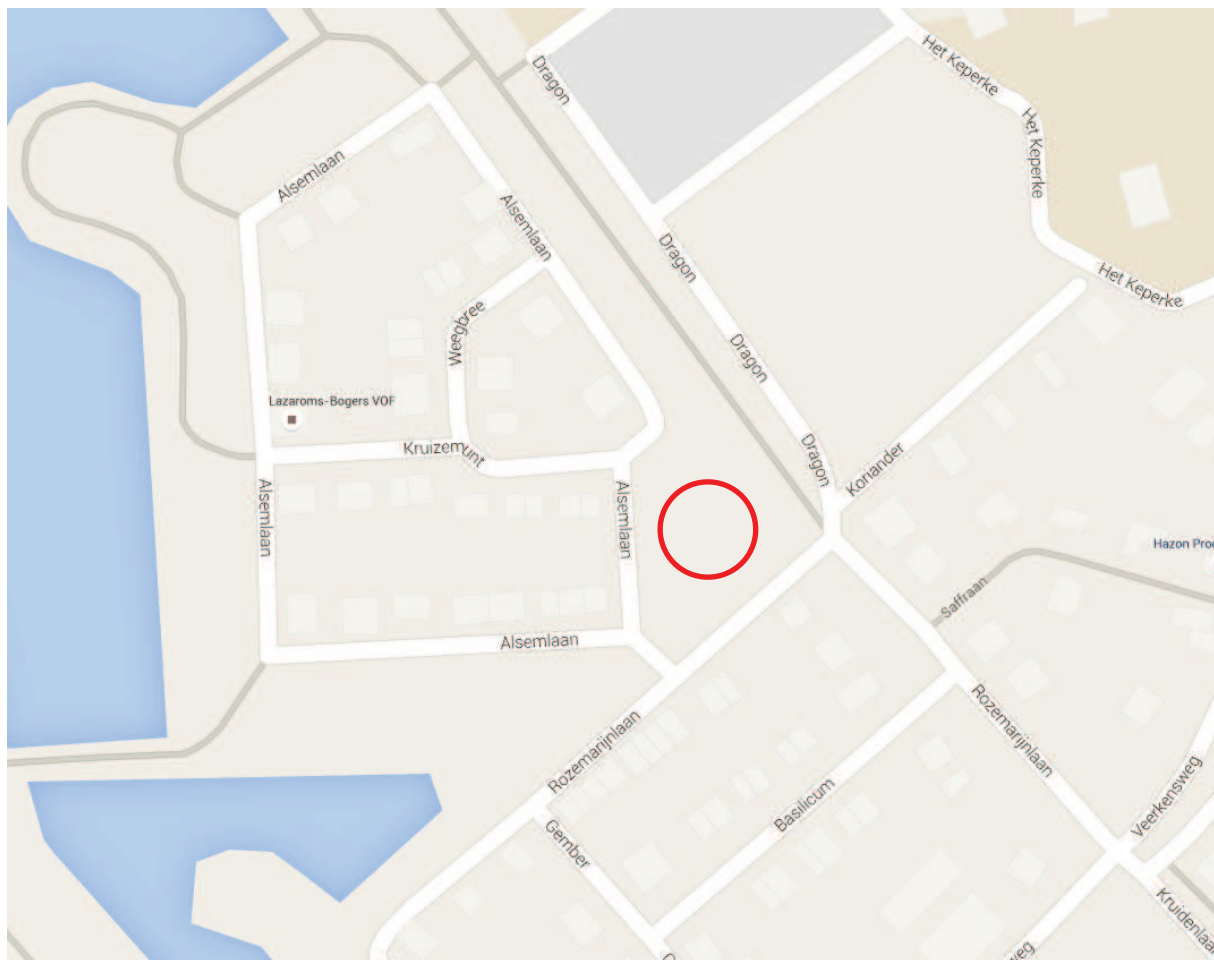
De gemeente, aldus haar besluit van 26 januari 2016, is voornemens aan de beoogde ontwikkeling medewerking te verlenen via een planafwijakingsbesluitprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggende rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing, die ingevolge de wet wordt vereist. Doel van dit document is het bieden van een planologisch kader voor de realisering van de 15 appartementen aan de Alsemlaan in Oud Gastel.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in de kern Oud Gastel van de gemeente Halderberge; het perceel ligt in de westelijk gelegen wijk Blankershove. In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk de ligging van het plangebied en een straatnamenkaart weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (topografische kaart)

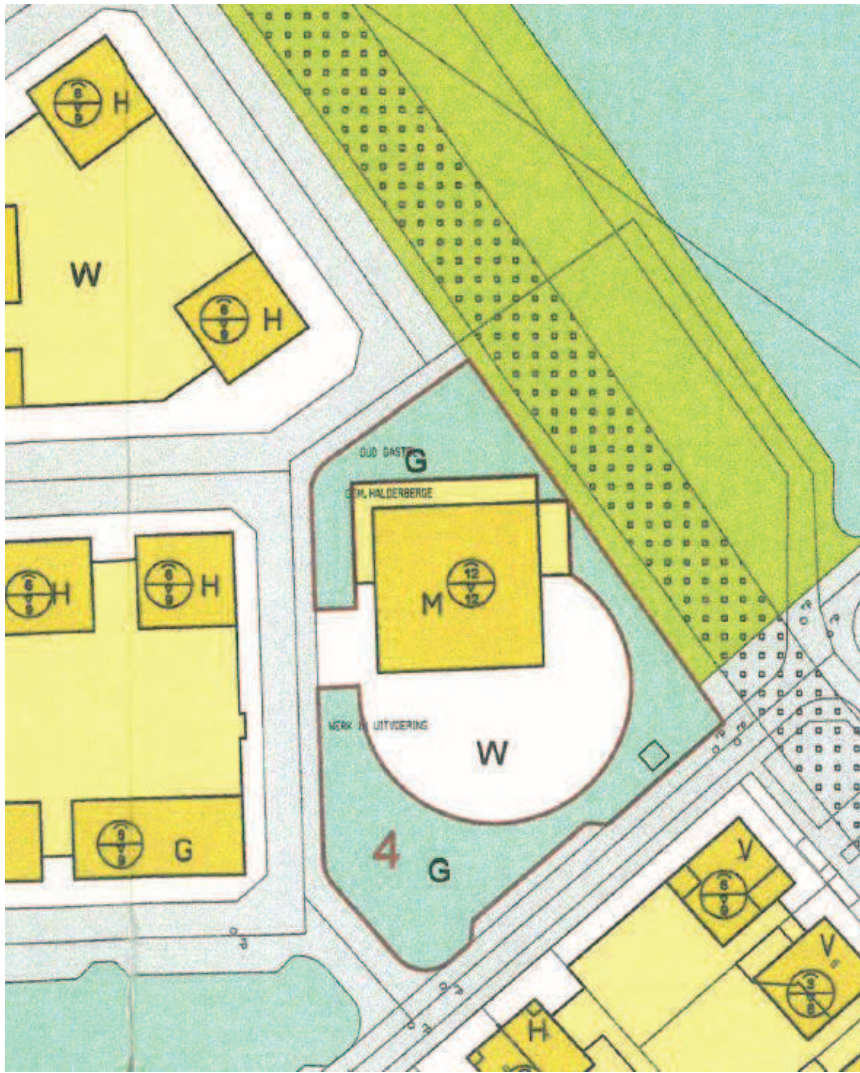


Figuur 2: Straatnamenkaart

1.3 Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Oud Gastel' (figuur 3), vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 28 september 2006 en op 4 juni 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is hierin bestemd tot 'Woondoeleinden' met de aanduiding 'woningtype-meergezinswoningen'.

- Onder meergezinswoningen wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- Op de verbeelding (voorheen: plankaart) is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden;
- Tevens geldt een bouwaanduiding van maximaal 12 meter voor de goothoogte alsmede maximaal 12 meter voor de bouwhoogte (artikel 3.3.2 onder d en e);
- Tot slot is bepaald (artikel 3.3.2 f) dat het hoofdgebouw van een kap moet worden voorzien;
- In artikel 3.4.1 is de specifieke mogelijkheid opgenomen om de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte met 3 meter te vergroten, derhalve tot 15 meter;
- In artikel 20.1.1 is de algemene mogelijkheid beschreven om de maten en maatvoering met maximaal 10% te overschrijden tot 13,20 meter.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan 'Kern Oud Gastel'

De aanvraag om omgevingsvergunning van 20 juni 2014 van Bernardus Wonen behelst een appartementengebouw met een goot- en bouwhoogte van 12,60 meter. Bij verlening van de vergunning is gelijktijdig een binnenplanse afwijking verleend op grond van artikel 20.1.1 zodat het hogere gebouw realiseerbaar was. De Rechtbank heeft echter geoordeeld dat artikel 3.4.1 prevaleert boven 20.1.1. Bovendien ontbreekt in de planregels een bepaling om van een kapconstructie af te wijken. Derhalve is de vergunning vernietigd.

Nu er geen alternatieve passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zijn de voorziene gestapelde woningen daarmee in strijd. Via een afwijkingsbesluit kan een passende planologisch-juridische basis voor de beoogde ontwikkeling geboden worden. Bernardus Wonen heeft daartoe op 10 december 2015 een verzoek ingediend.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de vereiste onderbouwing in het kader van de Wabo, (volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 juncto artikel 2.1, lid 1, sub c), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. De gemeente wenst aan de beoogde ontwikkeling medewerking te verlenen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan grotendeels nog up to date is, qua wet- en regelgeving, beleidsmatig en milieutechnisch alsmede omdat de ruimtelijke onderbouwing feitelijk slechts de

afwijking (hoogte en kap) hoeft toe te lichten en motiveren, is deze ruimtelijke onderbouwing compact ingestoken. Het is ook de bedoeling van de wetgever geweest dat een afwijkingsprocedure met ruimtelijke onderbouwing slechts op relevante onderdelen ingaat.

Het college van burgemeester en wethouders is volgens artikel 2.4 Wabo het bevoegde gezag voor de afwijkingsprocedure. De gemeenteraad wordt per memo van 10 februari 2016 verzocht om een verklaring van geen bedenkingen volgens artikel 2.27 Wabo af te geven. De voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning die op deze wijze tot stand komt, verloopt via afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat:

- de aanvraag wordt gepubliceerd in de Halderbergse Bode van Halderberge, de Staatscourant en langs elektronische weg bekend zal worden gemaakt;
- het ontwerp-besluit gedurende zes weken voor een ieder ter inzage zal worden gelegd en tevens aan belanghebbende (bestuurs)organen zal worden toegezonden;
- de (Wabo)vergunning in werking treedt na afloop van de beroepstermijn van zes weken;
- het definitieve besluit digitaal wordt ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl ;
- beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de Raad van State.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in haar context beschreven en wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en wordt de ontwikkeling hieraan getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een afweging en afsluitende motivering voor de beoogde ontwikkeling gegeven.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Bestaande situatie

In de zuidoostelijke punt van de wijk Blankershove II in Oud Gastel ligt een grasveld waarop medio 2015 een fundering voor het appartementengebouw is gestort (figuur 4 t/m 7). De bouw is hierna stilgelegd.

De locatie wordt omsloten door (half)vrijstaande woningen in 2 lagen met kap. Tevens zijn diverse sportvelden nabijgelegen.



Figuur 4: Luchtfoto



Figuur 5: Foto aanzicht locatie



Figuur 6: Foto vogelvlucht



Figuur 7: Bestaande situatie, na aanvang bouw

2.2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer Bernardus Wonen is binnen het geldende bouwvlak voornemens 15 sociale huurappartementen te realiseren, voor 1 of 2 personen. De gelijkvloerse appartementen zijn geschikt voor alle leeftijdscategorieën, dus ook voor senioren. Er worden in de aanbouw bergingen gerealiseerd. Om voor voldoende parkeergelegenheid zorg te dragen, worden op eigen terrein en in de openbare ruimte parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiertoe is in 2013 een wijzigingsplan artikel 3.6 Wro vastgesteld hetgeen in het ruimtelijk besluit extra wordt verankerd.

Het appartementengebouw wordt in 4 bouwlagen zonder kap uitgevoerd tot een hoogte van 12,43 meter. De liftschacht steekt nog 1 meter hierboven uit.

Onderstaand (figuur 8) een impressie van het gebouw, de situering (figuur 9) alsmede een gevelaanzicht (figuur 10).

Met betrekking tot de hoogte van het appartementengebouw, is het bouwplan niet in lijn met het bestemmingsplan:

- De eis voor de vrije verdiepingsruimte (binnen een verblijfsruimte) in het vigerende bouwbesluit vereist een maat van 2,6 meter.
- Tevens moet rekening gehouden worden met een doorbuiging van de verdiepingsvloer, zodat per laag een nettohoogte van 2,62 meter geldt.
- Vanuit het bouwbesluit is er ook een geluidseis voor de constructie. Om hieraan te voldoen, is een constructiedikte (vloer) van 0,28 meter noodzakelijk.
- In het bouwwerk is, mede om aan de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) te voldoen, voor vloerverwarming gekozen. Deze vereist een totale opbouwdikte van 0,10 meter.

In totaal zou dit uitkomen op een verdiepingshoogte per laag van 3,0 meter ($2,62 + 0,28 + 0,10$). Voor vier lagen is dit 12,0 meter.

- De dakvloer moet worden geïsoleerd volgens de geldende normen ($R_c=3,5$). De minimale dikte van de dakisolatie is dan 0,15 meter.
- Het afschot op de dakvloer (wettelijk vereist 16 mm/m¹) geeft een verhoging (de helft van het gebouw zijnde $10,0 \times 0,016$) van 0,16 meter.
- Bij het vermelde dakpakket geldt een minimaal vereiste opstand van 0,12 meter.
- Een extra marge van 0,17 meter is voor onvoorziene zaken aangehouden omdat nog niet alle technische specificaties inzichtelijk zijn.

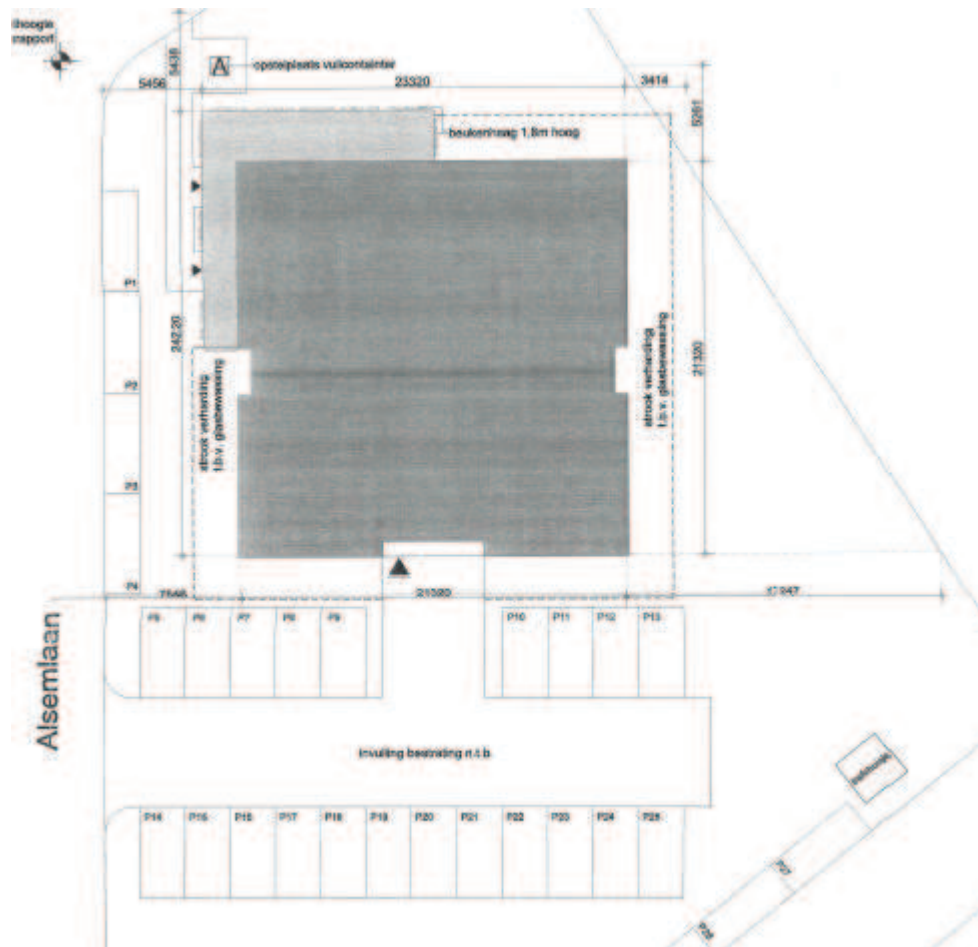
Dit betekent dat de hoogte van 12,0 meter wordt opgehoogd met 0,60 meter ($0,15 + 0,16 + 0,12 + 0,17$) tot 12,60 meter.

De toegestane bouwhoogte van 12,0 meter wordt daarmee met 5% overschreden.

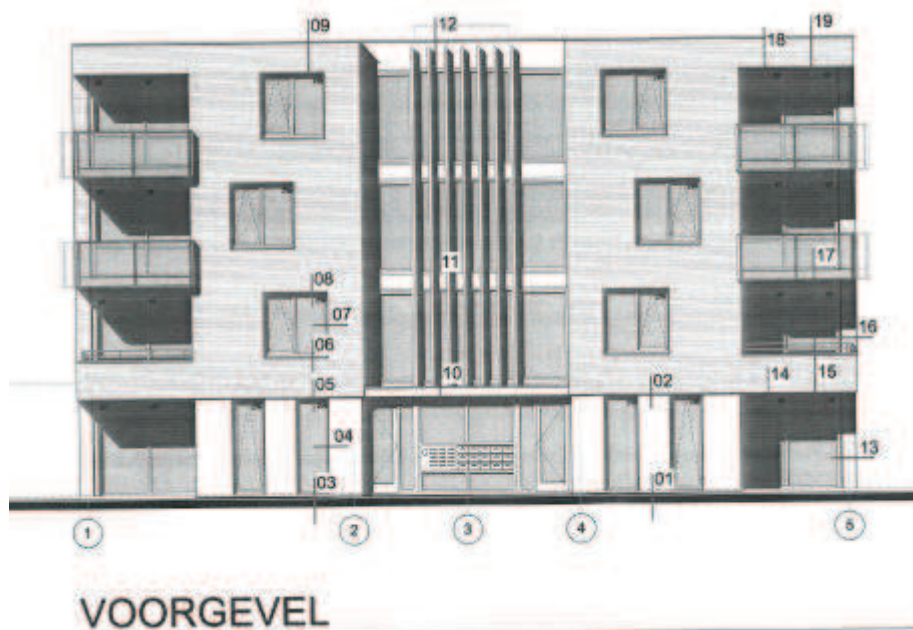
De liftschacht steekt 1,0 meter boven de dakvloer uit tot 13,0 meter boven peil. Echter dit is bouwkundig en qua bestemmingsplan een ondergeschikt bouwelement dat midden op het complex is geplaatst.



Figuur 8: Impressie appartementengebouw



Figuur 9: Situering appartementengebouw



Figuur 10: Gevelaanzicht appartementengebouw

2.3 Onderbouwing afwijking

Met het bouwplan wordt zowel bouwhoogte als qua kapvorm afgeweken van de directe geldende bouwregels uit het bestemmingsplan 'Kern Oud Gastel'.

- de goothoogte is op maximaal 12,0 meter bepaald echter wordt 12,60 meter;
- de bouwhoogte is op maximaal 12,0 meter bepaald echter wordt 12,60 meter;
- een dakhelling tussen 30 en 65 graden is bepaald maar wordt plat uitgevoerd.

De hoogteoverschrijding is beperkt en valt ruim binnen de marges die in de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in artikel 3.4.1 én 20.1.1 beschreven staan. De verbeelding wekt de suggestie, nu de maatvoering voor goot en nok gelijk zijn, dat een plat dak is toegestaan. Dit is in de regels, die voorrang hebben op de verbeelding, niet correct overgenomen.

Ook in het bestemmingsplan 'Blankershove II' uit 1996, een voorloper van het bestemmingsplan 'Kern Oud Gastel' uit 2006, was het appartementengebouw voorzien. In 2006 is in feite volstaan met een verwijzing naar het plan 1996.

Slechts een goothoogte van maximaal 8 meter was in het plan uit 1996 voorgeschreven, met dien verstande dat via artikel 10 onder a een hogere goothoogte (tot 8,80 meter) mogelijk werd gemaakt. In artikel 4 lid 4 onder j is bepaald dat een hellend dakvlak moet worden aangebracht van maximaal 40 graden. In lid 7 van artikel 4 is echter bepaald dat hiervan mag worden afgeweken mits het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad én geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Daarmee is dus een plat-dak mogelijk geworden.

In de plantoelichting bij 'Blankershove II' is uitgebreid ingegaan op de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Dit staat nog steeds overeind.

Het appartementengebouw is benoemd als Urban Villa. Dit is een zeer belangrijk element in de wijk. Het ligt op een centraal punt en staat in de groene zone die vanaf het water naar de sportvelden loopt. Dit in combinatie met zijn hoogte, maakt dat het een oriëntatiepunt is voor de wijk. De plaats vraagt om een markant gebouw. De vormgeving moet duidelijk boven het gemiddelde uitsteken. Zijn alzijdige oriëntatie en de compositie van open en gesloten gevelelementen moet een samenhang vormen met de groene omgeving. De prominente, markante locatie van de complex staat in opvallend contrast met de aan de oostzijde geprojecteerde bejaardenwoningen.

Massa/schaal: bij voorkeur 4 bouwlagen met bovenste bouwlaag teruggesprongen (penthouse met dakterras), bouwhoogte niet hoger dan 12 meter.

Dakvorm: plat dak, een opbouw is niet toegestaan, het toepassen van een hydraulische lift (zonder dakopbouw) is gewenst, een schuine dakvorm is toegestaan met een maximale dakhelling van 40 graden.

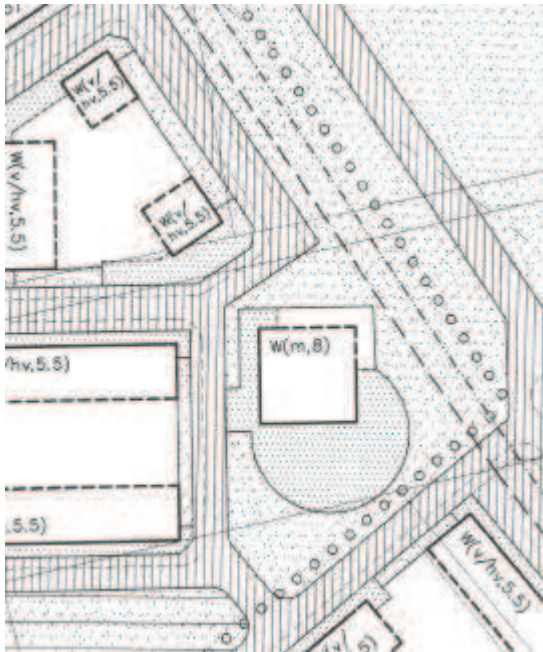
Voor het bestemmingsplan als uitbreiding van Oud Gastel is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het geeft voor enkele onderdelen van het plan nadere richtlijnen. Deze onderdelen hebben door hun vormgeving, bouwvolume en vooral door de ligging in de wijk een beeldbepalende positie. Deze moeten er toe bijdragen dat de positie ook in de architectonische invulling van de elementen tot uitdrukking komt. De elementen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de leesbaarheid, herkenbaarheid van de wijk en ook de oriëntatie in de wijk. Dit geldt ook voor de Urban Villa.

In de regels en op de verbeelding, juridisch bindend, is het gewenste stedenbouwkundige eindbeeld (4 lagen, plat) niet correct overgenomen.

De Welstandscommissie heeft op 29 juli 2014 het plan getoetst aan de welstandsnota, waarin het gebied is opgenomen onder Blankershove W11. Het plan voldoet aan de redelijke eisen en is

voorstelbaar, nu de locatie om een markant gebouw vraagt. Een overtuigend en sprekend plan is ontstaan. Het advies van Welstand wordt aan de stukken gehecht.

Bezien is of de verruiming geen onevenredige inbreuk maakt op de belangen van de omgeving. In dit verband staat daarom niet de hoogte van 12 meter die het bestemmingsplan mogelijk maakt ter discussie maar uitsluitend de nu voorgestelde verruiming. Het college is van opvatting dat geen sprake is van een onevenredige inbreuk, mede omdat duidelijk gemotiveerd is waarom de verruiming tot 12,60 meter benodigd is en aangezien het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de hoogte op te rekken tot zelfs 15 meter.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan Blankershove II

Volledigheidshalve is aan de stukken nog een bezonningsstudie van 14 april 2016 gehecht waarin een tweetal situaties is onderzocht en vergeleken. Hieruit blijkt dat de toegestane hoogte van 12 meter en de hoogte waartoe de afwijking dient, 12,60 meter, slechts minimaal van invloed is op de schaduwwerking; op een enkel tijdstip in het jaar is dit in theorie waarneembaar, mocht de zon ook daadwerkelijk schijnen.

Het plan voldoet aan de aan het burennrecht gestelde eisen van het Burgerlijk Wetboek, zodat ook dit geen invloed kan hebben op de besluitvorming.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan bestaande beleidskaders van rijk, provincie en de gemeente. Gelet op de beperkte impact van de ontwikkeling dan wel de reikwijdte van de aanleiding - het gaat in deze onderbouwing feitelijk slechts om een afwijking qua hoogte en kapconstructie - wordt hierna bondig aandacht besteed aan relevant en/of gewijzigd beleid. Kortom, relevant beleid welke nog niet in het bestemmingsplan uit 2006 was opgenomen.

Voor zover de informatie raakvlakken heeft met de sectorale aspecten, wordt dit in hoofdstuk 4 behandeld.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’, daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. In de betreffende structuurvisie, vastgesteld 13 maart 2012, schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Aanvullend kan nog het volgende worden gemeld. Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats in 2011. Gelijktijdig is een eerste wijziging ter inzage gelegd van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt de beleidsuitspraken uit de structuurvisie. In oktober 2012 trad de (gewijzigde Barro), ook genoemd Ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte in werking. Uit het Barro blijkt dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangevuld. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder is verder geïntroduceerd. Drie stappen moeten worden doorlopen met een motivatie in de toelichting bij het betreffende ruimtelijke plan:

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijven- en haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale schaal;

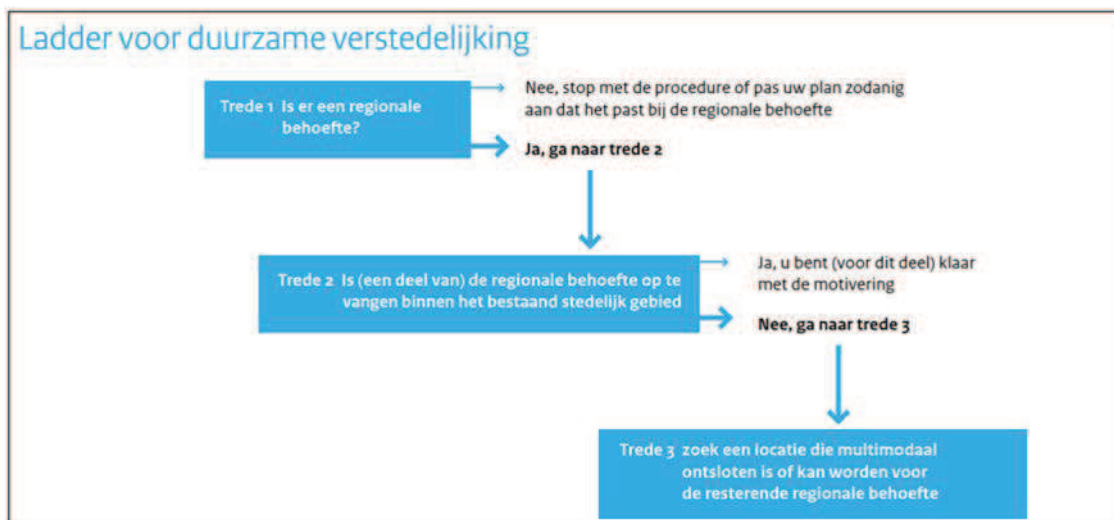
Zie paragraaf 3.3

2. beoordeling of de ontwikkeling kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

De huidige functie van het gebied, grasveld, voldoet of rendert niet; er wordt een transformatie verwacht gezien het functioneren van het gebied

3. beoordeling door betrokken overheden of er sprake is van een passende ontsluiting.

De planlocatie is goed ontsloten door de Rozemarijnlaan en Kruidenlaan richting de N641, N268 en A17. Op circa 250 meter is bij ‘t Veerhuis een bushalte aanwezig waarmee de bereikbaarheid via het openbaar vervoer van het plangebied is geborgd. Doordat de regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied, is trede drie hier verder niet aan de orde.



Er is sprake van het toevoegen van 15 woningen, passend binnen de woningbouwprogrammering van Halderberge. De ruimtelijke onderbouwing ziet niet toe op het aspect volkshuisvesting maar op het aspect vormgeving. Een woonbestemming met directe bouwtitel is reeds in 1996 op de locatie geplaatst en onherroepelijk geworden, echter niet eerder benut.

3.2 Provinciaal beleid

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant was sinds de Wro verwoord in de 'Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling'. De 'Interimstructuurvisie' bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. Nieuw was de 'Uitvoeringsagenda 2008-2009', behorende bij het 'Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant'. Een Paraplunota was opgesteld ten behoeve van de concretisering van een aantal onderwerpen uit deze inmiddels vervallen Interimstructuurvisie. De paraplunota vormde de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro. Inmiddels zijn deze beleidsdocumenten, waaronder uitwerkingsplannen, vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014, partiële herziening 2014. Op 19 maart 2014 is deze herziening in werking getreden als actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld.

De visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken

aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De locatie ligt in de 'kernen in het landelijk gebied', tevens economisch kenniscluster en zeeleipolder.

Verordening ruimte

De Wro geeft de provincie meer invloed op het gebied van ruimtelijke ordening. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: De planologische verordening. Een gemeente moet met deze regels rekening houden bij het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen. In mei 2012 is de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. Deze verordening verving de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die in twee fasen in 2010 is vastgesteld. Inmiddels is de verordening weer herzien en vastgesteld, eerst in 2014 en later op 10 juli 2015, in werking 15 juli 2015.

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit,
- stedelijke ontwikkelingen,

- natuurgebieden en andere gebieden met waarden,
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij,
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

In de Verordening is de locatie opgenomen als bestaand stedelijk gebied/kern in landelijk gebied, zoekgebied voor windturbines. Dit betekent dat bij nieuwbouw van woningen een verantwoording moet plaatsvinden over de wijze waarop afspraken worden nagekomen die in het Regionaal Ruimtelijke Overleg (RRO) zijn gemaakt én hoe de afspraken zich verhouden tot de harde plancapaciteit voor woningbouw. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen heeft betrekking op het invullen van een bestaande open plek, binnen het stedelijk gebied. Het buitengebied wordt door dit plan dan ook niet aangetast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Kern Oud Gastel'

Voor de beschrijving van dit beleidsdocument uit 2006 wordt verwezen naar de beschrijving in paragraaf 1.3. In paragraaf 2.3 is de voorloper van dit bestemmingsplan, Blankershove II, beschreven.

Structuurvisie

In de structuurvisie Halderberge, vastgesteld 20 juni 2013, wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van de gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen in de komende jaren. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

In de periode 2003-2008 maakte Halderberge deel uit van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Op grond daarvan zijn binnen de contouren van de kernen voor een groot aantal locaties plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen in diverse marktsegmenten. De fysieke grenzen van de bebouwing zijn bereikt. Binnen de grenzen van de kernen ligt de nadruk op:

- a. hergebruik en/of herontwikkeling van technisch en/of economisch verouderd vastgoed (woningvoorraad, bedrijfsruimte);
- b. een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel in beleving als in functionaliteit;
- c. een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeergelegenheid nabij de centra;

Bij locatieontwikkelingen wordt sterker dan voorheen gebruik gemaakt van bestaand vastgoed. Als het vastgoed technisch en economisch verouderd is herontwikkeling aan de orde. Eventuele cultuurhistorische waarden dienen bij de herontwikkeling zoveel mogelijk ingepast worden, met het oog op versterking van de identiteit van de kernen. In het gebruik is echter veel flexibiliteit geboden; binnen de wettelijke normen van geluid, lucht en externe veiligheid wordt een sterkere menging van functies voorgestaan, vooral langs de historische bebouwingsstructuur in de kernen en de lintbebouwing buiten de kernen.

De planlocatie is op de strategiekaart aangemerkt als 'Ontwikkelen'.

De strategiebeschrijving start met een aantal gebieden dat in de komende jaren van kleur zal verschieten omdat de huidige functie van deze gebieden niet voldoet of rendeert. De ontwikkelingsgebieden zijn de gebieden waar duidelijkheid bestaat over het toekomstige gebruik en het bijbehorende beeld. Binnen de te ontwikkelen gebieden zijn meerdere gebieden te

onderscheiden. Het betreft nu een (her)ontwikkelingslocaties in de kernen: “In de periode 2003-2008 maakte Halderberge deel uit van de pilot bouwen binnen strakke contouren. Op grond daarvan zijn binnen de contouren van de kernen voor een groot aantal locaties plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen in diverse marktsegmenten. Een deel van die plannen is inmiddels uitgevoerd. Voor een tweede deel bestaan vigerende bestemmingsplannen of zijn de planologische procedures doorlopen. In 2012-2013 heeft het gemeentebestuur zich op grond van de crisis in de woningmarkt bezonnen op het bouwprogramma. Die – onbetwiste – plannen die na deze herbezinning nog steeds deel uitmaken van het voorgenomen bouwprogramma worden onder de strategie ontwikkelen geschaard. Die plannen die al wel planologisch zijn geregeld, maar waar twijfel bestaat over de (wijze van) uitvoering zijn onder de strategie transformeren geschaard.”

Beleid volkshuisvesting

Het woningmarktonderzoek 2008-2018, vastgesteld op 25 september 2008, beschrijft de resultaten van het onderzoek dat SGB (nr. 72110, d.d. juni 2008) in opdracht van de gemeente en Bernardus Wonen heeft uitgevoerd. Dit rapport bevat de uitkomsten van een woningmarktonderzoek dat in de gemeente Halderberge is uitgevoerd.

Eind 2010 heeft de gemeente de nieuwe woonvisie “Diversiteit in kernkwaliteit” vastgesteld. De Woonvisie beschrijft het woonbeleid van de gemeente. De Woonvisie is tot stand gekomen met diverse belanghouders zoals corporaties, bewoners- en belangenverenigingen, makelaars, projectontwikkelaars en zorg- en welzijnsorganisaties. De Woonvisie biedt de beleidskaders waarbinnen de gemeente de ontwikkeling van de woningvoorraad stuurt en afspraken maakt met corporaties en ontwikkelaars. Daarnaast geeft de visie ook aan welke nieuwbouwplannen passen binnen het woonbeleid en welke plannen op grond hiervan prioriteit verdienen. Er wordt niet alleen ingegaan op nieuwbouw maar er wordt een brede schets van het woonbeleid gegeven. Ook groepen met een bijzondere positie of specifieke woonwensen, zoals starters en ouderen, verdienen aandacht in het woonbeleid. Tenslotte gaat de Woonvisie in op een aantal uitvoeringsaspecten en maakt daardoor duidelijk hoe de stap van beleid naar uitvoering wordt gezet.

Mede door de provinciale pilot Bouwen binnen strakke contouren heeft de gemeente een ambitieus nieuwbouwprogramma voor de komende jaren. Zeker onder de huidige marktomstandigheden is het realiseren van dit programma een hele opgave. De Woonvisie heeft betrekking op de periode tot en met 2015 met een doorkijk naar 2020.

Basis van de Woonvisie is een woningbehoefteraming, die door de provincie Noord-Brabant is uitgevoerd. Uit een raming van het aantal inwoners is voor de gemeente Halderberge een licht dalende trend waarneembaar. De meest recente bevolkingsprognose van CBS uit oktober 2009 laat een meer gelijkmatig verloop zien: na een daling tussen 2010 en 2015 blijft de bevolking vrijwel stabiel. In het totaal neemt in deze raming de bevolking over circa 30 jaar gezien met 1.050 inwoners af. Door de gezinsverdunning (vooral als gevolg van de vergrijzing) leidt de lichte bevolkingsdaling nog niet tot een afname van de woningbehoefte. In de provinciale woningbehoefteprognose wordt een benodigde groei van de woningvoorraad voorzien tot een piek van 13.290 in 2030. Dit betekent voor de periode 1-1-2009 tot 1-1-2019 een gewenste uitbreiding van de woningvoorraad van circa 1.150 woningen. In de provinciale raming ligt de nadruk op de eerste vijf jaar (1-1-2009 tot 1-1-2014), waarin circa 750 woningen moeten worden gebouwd (150 woningen per jaar). Naast de raming door de provincie is er tevens een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd door SGB (De woningmarkt in Halderberge 2008-2018, SGB). Hieruit blijkt een behoefte van 180 woningen per jaar. In de Woonvisie zijn op basis van beide ramingen van de woningbehoefte uitgangspunten bepaald voor de woningbouw binnen de gemeente Halderberge. Dit heeft geleid tot onderstaande tabel.

Kern	Aandeel in behoefte ¹	Gewenst progr. 2009-2019	Gewenst progr. 2009-2014
Bosschenhoofd	8%	140	90
Hoeven	32%	580	360
Oud Gastel	19%	340	210
Oudenbosch	39%	700	440
Stampersgat	2% ²	40	20
Totaal Halderberge	100%	1.800	1.120

De regionale woningbouwcapaciteit en -opgave zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt. Regionaal is afgesproken dat de regionale woningbehoefte die volgt uit de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2014) richtinggevend is voor de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. De RRO regio West Brabant heeft een opgave voor de toevoeging van 26.705 woningen in de periode van 2014 t/m 2023.

CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2014 t/m 2023	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator	indicator
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			totale plancapaciteit	harde plancapaciteit
						100%	<<100% ³⁾
NOORD-BRABANT⁴⁾	103.640	15.190	118.830	101.535	58.655	85%	49%
STEDELIJK CONCENTRATIEGEBIED	73.355	11.350	84.705	74.710	43.935	88%	52%
LANDELIJK GEBIED	30.285	3.840	34.125	26.825	14.720	79%	43%
RRO - WEST-BRABANT	26.705	3.770	30.475	26.030	17.385	85%	57%
RRO - MIDDEN-BRABANT	16.735	3.280	20.015	18.295	7.330	91%	37%
RRO - NOORDOOST-BRABANT	29.555	3.080	32.635	28.520	14.195	87%	43%
RRO - ZUID-OOST-BRABANT	30.645	5.060	35.705	28.690	19.745	80%	55%

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma 2015-2025 vastgesteld, gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2014), en hierin Rozenhof meegenomen. Met de ontwikkeling van Rozenhof wordt voorzien in een lokale en regionale behoefte aan woningen.

Welstandsnota

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is een belangrijke doelstelling van de Woningwet. Welstandsbeoordeling kan alleen nog maar worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. De welstandsnota voor de gemeente Halderberge is in 2008 vastgesteld. De praktijk heeft uitgewezen dat de welstandsnota in meerdere opzichten te beperkt en te streng is. Om deze reden is de welstandsnota versoepeld in Halderberge. De welstandsnota omschrijft de architectonische waarden van gebieden in de gemeente. Per gebied of object wordt beschreven op welk niveau getoetst moet worden. Dit om de architectonische kwaliteit bij verbouw of nieuwbouw te waarborgen. Binnen de welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. De verschillende kernen van de gemeente Halderberge kennen ieder een eigen waardering. Het plangebied is, overeenkomstig de overzichtskaart gebiedsindelingen Halderberge, gelegen binnen het gebied 'Blankershove W11' met de bijbehorende beschrijving en waardering.

3.4 Toetsing beleidskaders

Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Het rijksbeleid wordt niet aangetast, nu de SER-ladder is doorlopen. Het provinciaal beleid wordt in acht genomen door een zuinig ruimtegebruik, zoals deze uit de Verordening ruimte 2014 blijkt. De woonbestemming blijft overeind. Slechts wordt een hoger gebouw zonder kap gerealiseerd. Het geldende beleid wordt hierdoor niet aangetast. Om deze reden is het dan ook planologisch gezien geen probleem om medewerking te verlenen aan het initiatief.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving

Het onderhavige plan biedt beperkt gewijzigde bouw mogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De hogere en platte kapconstructie, waartoe deze ruimtelijke onderbouwing en de Wabo-planafwijkingprocedure dient, is feitelijk niet relevant voor de milieuaspecten bodem, archeologie, cultuurhistorie, water, ecologie, milieuhinder, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Reeds eerder, in 1996 en 2006, heeft de toets aan deze aspecten plaatsgevonden. Verwezen wordt derhalve naar beide, voormalig en vigerend, bestemmingsplannen en volstaan wordt met onderstaande zakelijke toelichting.

4.1 Milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk worden gehouden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

4.2 Luchtkwaliteit

Doel van de Wet luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Wanneer een ontwikkeling ertoe leidt dat de luchtkwaliteit in de omgeving aantoonbaar achteruit gaat en er richt- en grenswaarden worden overschreden, kan luchtkwaliteit een belemmerende factor zijn. Beoordeeld worden de componenten fijn stof (PM10) en NO₂. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AmvB), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is.

4.3 Externe veiligheid

Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is om risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10⁻⁶ per jaar. Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden PR. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval.

Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het groepsrisico (GR) worden onderzocht. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend. Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd.

Voor externe veiligheid heeft gemeente een specifieke beleidsvisie opgesteld, waarin vooral op het spoor en goederenvervoer per spoor wordt ingegaan.



Volgens de risicokaart ligt er nabij het plangebied een aardgastransportleiding alsmede een rioolpersleiding. De aanwezigheid hiervan is reeds in 1996 als niet bezwaarlijk aangemerkt; 4 meter aan weerszijden van de gastransportleiding en 2 meter aan weerszijden van de rioolpersleiding mag niet worden gebouwd. De leidingbeheerders hebben ook in 2006 niet gereageerd; toen is hiervoor reeds een strook van 10 meter gereserveerd.



Zonodig worden de leidingen tijdens de bouwwerkzaamheden door middel van een hekwerk beschermd.

Op de ontwikkeling is voorts het standaardadvies 2016 van de Brandweer Midden- en West-Brabant van 18 december 2015 en de Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Halderberge van 11 januari 2016, zoals opgenomen in de bijlagen, van toepassing.

4.4 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

4.5 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een Omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Een verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 22 juni 2014 wordt aan de stukken gehecht. Hieruit blijkt dat de boven- en ondergrond en het grondwater niet zijn verontreinigd. Aan de achtergrondwater wordt voldaan. Er zijn gebruikbeperkingen voor de onderzoekslocatie. Geen nader onderzoek is nodig. Het onderzoek vormt geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

4.6 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. De Keur, Waterwet en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan zijn onder meer het toetsingskader.

4.7 Ecologie / flora en fauna

Op basis van Natura 2000, de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk 'in situ' te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 januari 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta worden hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In navolging op het Verdrag van Malta is het beleid gericht op het bevorderen dat

archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem.

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan.

In 2011 is in de gemeente Halderberge beleid voor archeologie en cultuurhistorie vastgesteld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen. In de Wro (artikel 6.12, lid 2) is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen dan wel als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

In het voorliggende plan worden 15 appartementen gerealiseerd, zodat van een bouwplan ofwel een concrete realisatie sprake is en geen grondexploitatie. Bij deze ontwikkeling is ervoor gekozen om een anterieure overeenkomst af te sluiten met Bernardus Wonen. Ambtelijke kosten, kosten voor de ruimtelijke onderbouwing en eventuele planschade enzovoorts worden hierin opgenomen. Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro is ook aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Bernardus Wonen heeft in haar investeringsplan met de realisatie van Rozenhof rekening gehouden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente betreft de inwoners bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. De aanvraag, het ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de overige daarop betrekking hebbende stukken zijn gedurende zes weken (met ingang van 11 februari 2016) ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Publicatie vond op 10 februari 2016 plaats in De Halderbergse Bode alsmede in de Staatscourant. Gedurende deze termijn kon een ieder (bij voorkeur schriftelijk) zienswijzen naar voren brengen. Tijdig is een tweetal zienswijzen ingediend. In bijgevoegde zienswijzennota, waarnaar wordt verwezen, wordt inhoudelijk hierop ingegaan.

Gelijktijdig vond het vooroverleg plaats met onder meer de provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de brandweer.

De provinciale Inventarisatie van de ruimtelijke aspecten van 4 februari 2016 is in de bijlagen opgenomen; daarmee is het wettelijk vooroverleg positief afgerond.

Op 15 februari 2016 heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant aandacht gevraagd voor de externe veiligheid in relatie tot de nabijgelegen buisleidingen alsmede voor de bodemgesteldheid.

Op 17 maart 2017 heeft de Gasunie eveneens met betrekking tot de buisleidingen geadviseerd voldoende afstand aan te houden, tijdelijke hekwerken te plaatsen en de externe veiligheid te verantwoorden.

Op 14 maart 2016 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies gegeven (bijgevoegd).

Hoofdstuk 6 Motivering

6.1 Afweging

Het beoogde plan met de 15 appartementen is formeel deels in strijd met de woonbestemming uit 2006. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt direct en indirect aangesloten bij het vigerend beleid op de verschillende schaalniveaus. Met de realisatie van de appartementen wordt aan de doelstellingen vanuit onder andere woningbouw- en volkshuisvestingsbeleid tegemoet gekomen. Een braakliggend terrein wordt ingevuld zodat de stedenbouwkundige kwaliteit wordt hersteld en verbeterd. Aspecten als geluidhinder, bodemverontreiniging, natuur, archeologie, cultuur, water, milieuhinder van bedrijven/voorzieningen, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Verwezen wordt naar voorgaande hoofdstukken. De conclusie kan worden getrokken dat de kwaliteit van de leefomgeving ruim voldoende is gewaarborgd. Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing dan wel het plan is uit het oogpunt van een ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

De ontwikkeling is getoetst op haalbaarheid en geconcludeerd kan worden dat deze ook in juridische, maatschappelijke en economische zin wenselijk is.

6.2 Afwijking

Gelet op het voorgaande wordt voorliggend plan gezien als een kans om een passende invulling te geven aan het braakliggende terrein in stedelijk gebied. Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen die het plan in de weg staan; er wordt in beperkte mate van het vigerende bestemmingsplan afgeweken, hetgeen te motiveren is. Er is geen onevenredige inbreuk van belangen. De gemeente is derhalve bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen middels toepassing van een afwijkingsprocedure volgens de Wabo. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, kan een afwijkingsbesluit voor de Wabo-omgevingsvergunning verleend worden; er wordt afgeweken van de vigerende bouwvoorschriften. Bijgaande verbeelding (plancontour) wordt aan deze ruimtelijke onderbouwing gehecht.

d.d. 20 JUNI 2014

nr. 2014/0254/0V

Formuliertersie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1350275
Aanvraagnaam	Nieuwbouw 15 appartementen te Oud-Gastel
Uw referentiecode	12393
Ingediend op	20-06-2014
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw 15 appartementen "De Rozenhof" aan de Alsemlaag te Oud-Gastel
Opmerking	- Namens Burgemeester en Wethouders van Halderberge
Gefaseerd	Nee Voor deze teamleider afdeling Klantzaken
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee d.d. 22 OKT. 2014
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee datum
Kosten openbaar maken	Nee no. 2014/0254/0V.
Bijlagen die later komen	kwaliteitsverklaringen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Halderberge
Bezoekadres:	Parklaan 15 te OUDENBOSCH
Postadres:	Postbus 5 4730 AA OUDENBOSCH
Telefoonnummer:	0165-390500
Faxnummer:	0165-318858
E-mailadres algemeen:	omgevingsloket@halderberge.nl
Website:	http://www.halderberge.nl/smartsite.shtml?id=54114
Contactpersoon:	Afdeling Klantzaken

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Halderberge
Bezoekadres:	Parklaan 15 te OUDENBOSCH
Postadres:	Postbus 5 4730 AA OUDENBOSCH
Telefoonnummer:	0165-390500
Faxnummer:	0165-318858
Emailadres:	omgevingsloket@halderberge.nl
Website:	http://www.halderberge.nl/smartsite.shtml?id=54114
Contactpersoon:	Afdeling Klantzaken

Formulierversie
2014.01

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

20-06-2014

Handtekening

Quadrant Architecten BNA
R. van der Velden
Partner/projectcoördinator



Formuliersversie
2014.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

€ 1.818.000,=

Formulierversie
2014.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Onderbouwing overschr bouwhoogte_pdf	Onderbouwing overschrijding bouwhoogte.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		

Formuliertersie
2014.01

Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening



1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.

Het beoogde gebruik is niet van tijdelijke aard,
het beoogde gebruik is permanente aard.

Voor toelichting: zie de bijlage 'Onderbouwing overschrijding bouwhoogte'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie document in de bijlage: 'Onderbouwing overschrijding bouwhoogte en gewijzigde perceelsindeling voor het appartementengebouw in plan Blankershove Oud-Gastel' d.d. 17 augustus 2012.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Braakliggend terrein.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woonfunctie.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie document in de bijlage: 'Onderbouwing overschrijding bouwhoogte en gewijzigde perceelsindeling voor het appartementengebouw in plan Blankershove Oud-Gastel' d.d. 17 augustus 2012.

② Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formuliersversie
2014.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Halderberge

Kadastrale gemeente

☒ Oud en Nieuw Gastel

Kadastrale sectie

G

Kadastraal perceelnummer

2128

Bouwplannaam

Nieuwbouw 15 appartementen De Rozenhof

Bouwnummer

-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ Anders

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 20056140
Vestigingsnummer 000019609701
Statutaire naam Quadrant Architecten v.o.f.
Handelsnaam Quadrant Architecten BNA

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters R.
Voorvoegsels van der
Achternaam Velden
Functie Partner/projectcoördinator

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 4761CE
Huisnummer 24
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Markt
Woonplaats Zevenbergen

4 Correspondentieadres

Postbus 133
Postcode 4760AC
Plaats Zevenbergen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0168 - 328 255
Faxnummer 0168 - 328 354
E-mailadres robv@qarch.nl

Formuliertersie
2014.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 12345678
Vestigingsnummer 200247320000
Statutaire naam Bernardus Wonen
Handelsnaam Bernardus Wonen

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters W.J.
Voorvoegsels -
Achternaam Visker
Functie Projectcoördinator

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 4731DD
Huisnummer 219
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Bosschendijk
Woonplaats Oudenbosch

4 Correspondentieadres

Postbus 97
Postcode 4730AB
Plaats Oudenbosch

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0165 - 349 200
Faxnummer 0165 - 318 333
E-mailadres wim.visker@bernarduswonen.nl

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 1818000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 1818000

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
DO-06Principedetails_pdf	DO-06Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
BouwbesluitberekeningenRozenhof_pdf	BouwbesluitberekeningenRozenhof.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
Rakb448aaA0_fa_pdf	Rakb448aaA0.fa-.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
RapportHH130036_pdf	RapportHH13003-6.pdf	Gezondheid Anders	20-06-2014	In behandeling
22093-130118-blad-F-1_pdf	22093-130118-blad-F1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-130118-blad-P-1_pdf	22093-130118-blad-P1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-130118-con-be-r_pdf	22093-130118-con-be-r.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
W-00_pdf	W-00.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
W-01_pdf	W-01.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
W-03_pdf	W-03.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
W-02_pdf	W-02.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
W-04_pdf	W-04.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
CV-00_pdf	CV-00.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
CV-01_pdf	CV-01.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
CV-02_pdf	CV-02.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
CV-03_pdf	CV-03.pdf	Gezondheid	20-06-2014	In behandeling
E-00 2014-06-20_pdf	E-00 2014-06-20.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
E-01 2014-06-20_pdf	E-01 2014-06-20.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
E-02 2014-06-20_pdf	E-02 2014-06-20.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
E-03 2014-06-20_pdf	E-03 2014-06-20.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
Brandveiligheidstoets 120822a_pdf	Brandveiligheidstoets 120822a.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
12393Kleurenenmateriaalstaat_pdf	12393Kleurenenmateriaalstaat.pdf	Welstand	20-06-2014	In behandeling
22093-121217-blad-B-1_pdf	22093-121217-blad-B1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-121217-blad-D-1_pdf	22093-121217-blad-D1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-121217-blad-V-1_pdf	22093-121217-blad-V1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-121217-blad-V-2_pdf	22093-121217-blad-V2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
22093-121217-blad-V-3_pdf	22093-121217-blad-V3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
EPC-berekeningenRozenhof_pdf	EPC-berekening-enRozenhof-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	20-06-2014	In behandeling
machtiging_pdf	machtiging.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
S_-1_pdf	S_-1.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
S-00_pdf	S-00.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
S-01_pdf	S-01.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
S-02_pdf	S-02.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
S-03_pdf	S-03.pdf	Anders	20-06-2014	In behandeling
DO-01Situatietekening_PDF	DO-01Situatietekening.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
DO-02Gevelsendoorsneden_PDF	DO-02Gevelsendoorsneden.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
DO-03Plattegrondenb- ggen1everdieping_PDF	DO-03Plattegrondenb- ggen1everdieping.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
DO-04Plattegronden2- een3everdieping_PDF	DO-04Plattegronden2- een3everdieping-.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-06-2014	In behandeling
DO-05Dakplattegrond- _PDF	DO-05Dakplattegrond-.PDF	Plattegronden, doorsneden en	20-06-2014	In behandeling

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie bijlage	zie bijlage
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 506

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1326

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 865

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 15

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Bouwen

Woning bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwbouw van een appartementengebouw met 15 appartementen en inpandige berging

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1865

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5867

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Halderberge

Kadastrale gemeente

☒ Oud en Nieuw Gastel

Kadastrale sectie

G

Kadastraal perceelnummer

2128

Bouwplannaam

Nieuwbouw 15 appartementen De Rozenhof

Bouwnummer

-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ Anders

Formulierversie
2013.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 20056140
Vestigingsnummer 000019609701
Statutaire naam Quadrant Architecten V.O.F
Handelsnaam Quadrant Architecten BNA

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters R.
Voorvoegsels van der
Achternaam Velden
Functie projectcoördinator

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 4761 CE
Huisnummer 24
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Markt
Woonplaats ZEVENBERGEN

4 Correspondentieadres

Postbus 133
Postcode 4760 AC
Plaats Zevenbergen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0168-328255
Faxnummer 0168-328354
E-mailadres robv@qarch.nl

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 20024732
Vestigingsnummer 000008254826
Statutaire naam Bernardus wonen
Handelsnaam bernardes wonen

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters W.J.
Voorvoegsels -
Achternaam Visker
Functie projectcoördinator

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 4731DD
Huisnummer 219
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Bosschendijk
Woonplaats Oudenbosch

4 Correspondentieadres

Adres Bosschendijk 219
4731DD Oudenbosch

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0165 34 92 00
Faxnummer -
E-mailadres wim.visker@bernarduswonen.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	1501675
Aanvraagnaam	Strijdig gebruik Alsemstraat te Oud Gastel
Uw referentiecode	W.12393
Ingediend op	20-06-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Overschrijding van de gebouwhoogte t.o.v. het bestemmingsplan met 0,60 m. (5%).
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens
Aanvragergegevens
Locatie van de werkzaamheden
Werkzaamheden en onderdelen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening • Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Bijlagen
Kosten
Nawoord en ondertekening

Afdeling Klantzaken
Halderberge
Ingek. datum

d.d. 25 SEP. 2014

no. 2014/0254/05

Namens Burgemeester en Wethouders
van Halderberge
Voor deze teamleider afdeling Klantzaken

d.d.
datum 22 OKT. 2014

no. 2014/0254/05

KLEUREN- EN MATERIAALSTAAT QUADRANT ARCHITECTEN BNA

Projectnummer : 12393 Beschrijving : Nieuwbouw 15 appartementen te Oud Gastel

Opdrachtgever : BVR Projectontwikkeling ism Bernardus Wonen

Datum : 17-12-2012 bouwaanvraag

OMGEVINGADVIES-WELSTAND
~~VOLDOET~~ *mub*
~~VERHOEFT NIET~~
~~AANHOUDEN~~ 29.07.2014

Exterieur		
onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels	Handvormsteen WF	Rood-paars –genuanceerd
Gevels Plint, berging volume en terugliggende gevels (tussen AS 2 en 4 op AS C)	Eternit Natura	Antraciet
Berging volume voorzien (deels) beukenhaag		
Voegwerk metselwerk	Voegmortel op kleur donkergrijs, 3 mm terugliggend gevoegd	Monster opzetten ter goedkeuring architect
Kozijnen en draaiende delen	Hout	RAL 7043 Verkeersgrijs
Voordeuren	Hout	RAL 7043 Verkeersgrijs
Waterslagen	Aluminium	RAL 7043 Verkeersgrijs
Ventilatieroosters in de kozijnen BUVA Fitstream	Aluminium	In kleur kozijn
Hwa (in hoek balkon)	Kunststof	Grijs
Geveldragers / lateien boven kozijnen	Staal, gepoedercoat	In kleur voeg, n.t.b.
Dakrandprofiel	Aluminium kraalprofiel	Naturel
Hekwerken balkon / franse balkons	Glas met kaderprofiel	Blank glas met RAL 7043 Verkeersgrijs kaderprofiel
Luifel voordeur	Rockpanel	Wit, RAL 9010
Vertikale accenten boven entree	Aluminium zetwerk	RAL 8001 Okerbruin
Kopelstukken kozijnen slaapkamer 1 (as B) / Koppelstukken kozijnen in hoofdtrappenhuis	Eternit Natura	Antraciet
Dakopbouw lift	Metselwerk	Rood-paars - genuanceerd
Buitenruimte woningen begane grond	Betontegels 300x300 met opsluitband	Grijs
Buitenruimte woningen verdieping	Prefab beton, bij bouwnummer 5 terrastegels op dakbedekking	Grijs, antislipmotief n.t.b.
Postkast en bellenplateau	Rockpanel/TRESPA	Grijs metallic
Plafond terras begane grond en 3 ^e verdieping	Rockpanel	RAL 7037, stofgrijs
Zonwering kast	Aluminium	RAL 7043, verkeersgrijs
Zonwering doek		Donker grijs antraciet

Afdeling Klantzaken
 Halderberge
 Ingek. datum

d.d. 20 JUNI 2014

nr. 2014/0254/01



omgeving advies bv
Televisiestraat 86
4702 PX Roosendaal
T : 06 – 53895202
E : info@omgevingadvies.nl
W : www.omgevingadvies.nl

WELSTANDSCOMMISSIE

Gemeente Halderberge

Plan	: 1	Datum	: 29-07-2014
Aanvrager	: Bernardus Wonen	Bwt.nr.	: NVT
Bouwplan	: het realiseren van 15 appartementen "De Rozenhof"	Dossiernr.	: 2014/0254/OV/
Betreft	:	Behandeling	: 1
Bouwadres	: Alsemlaan Oud Gastel		
Bouwsom	: € 0,00		
Ontwerper	:		

Geacht college,

In haar vergadering van 29-07-2014 heeft de welstandscommissie uw plan beoordeeld.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Blankershove W11.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Conclusie:

De welstandscommissie is van mening dat het voorgelegde plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, MITS aan de onderstaande voorwaarde wordt voldaan.

In de hoofdropzet wordt het plan voorstelbaar geacht en is er waardering voor de zorgvuldige aanpak van het plan. Voor een definitieve advisering worden monsters opgevraagd van de toe te passen kleuren en materialen. In de beeldkwaliteit staat omschreven dat de locatie vraagt om een markant gebouw. De gekozen vormgeving is met de gevelopeningen en een duidelijk onderscheid tussen de plint en de bovenbouw evenwichtig van opzet. De solitaire ligging en de alzijdige uitstraling zorgen voor een goede inpassing van het gebouw in zijn omgeving. De entree is markant vormgegeven met verticale accenten. Er is een samenhang in de gekozen donkere kleuren (aarde rood en grijs) en materialen en passend binnen de criteria. Een overtuigend en sprekend plan is ontstaan

Namens de commissie
De Architect

Ir. D.P. Ellens

- Gezien de uitloging van zink en lood, adviseren wij u om geen loodslabben, zinken dakgoten, dan wel afvoerbuizen toe te passen, dit in verband met het gescheidenafwateringssysteem en de lozing van het hemelwater op het oppervlaktewater;
- Betreffende de binneninstallaties; gas, water en elektra (data, beveiliging), wordt door de installateur een opleverprotocol verstrekt. Dit protocol waarborgt dat de installatie (conform het Bouwbesluit) voldoet aan de wettelijke eisen en dat de aanvang van gas-, water- en elektralevering veilig tot stand kan komen. Een kopie van de opleverings-protocollen moet in tweevoud ter goedkeuring worden overlegd bij de afdeling Ruimtelijk en Economische Zaken, cluster Ruimtelijk Beheer;
- In het bouwwerk mogen geen materialen zijn toegepast, die zodanig zijn samengesteld dat deze spoedig na het uitbreken van een brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren, brandend en/of druipend neerkomen of geheel in brand staan. Toegestaan zijn materialen die tenminste voldoen aan klasse 4 overeenkomstig het gestelde in NEN 6065 en geen grotere rookdichtheid bezitten dan 10 m⁻¹ overeenkomstig het gestelde in NEN 6066. Voor (verlaagde) plafond, wand- en gevelbekledingen, isolatiematerialen mogen uitsluitend moeilijk brandbare materialen zijn aangebracht, waarvan de bijdrage tot brandvoortplanting voldoet aan klasse 2 overeenkomstig het gestelde in NEN 6065;

Brandweervoorschriften:

- Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van het bijvoegde Brandveiligheidsadvies van Brandweer Midden en West Brabant d.d.25 september 2014 En de, op de gewaarmerkte tekening(en), in rood aangebrachte aanwijzing(en).

Mededelingen

- In principe dient u binnen 26 weken gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Wij hebben de bevoegdheid om, indien niet binnen 26 weken een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt, de vergunning in te trekken;
- De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.
- Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC", www.kadaster.nl/klic/ of bellen naar 0800-0080 (gratis nummer).
- De kosten voor de aansluiting op de riolering zullen u afzonderlijk in rekening worden gebracht. Nadere informatie daarover, kan worden ingewonnen bij de afdeling Werken, tel. 0165-390542.

- Met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de volgende vereiste bescheiden aan de afdeling klantzaken in 2-voud zijn overgelegd **(minimaal 4 weken voor uitvoering)** en van gemeentewege zijn goedgekeurd:
 - Kleur- en materiaalmonsters van de aan de buitenzijde te verwerken kleuren en materialen (in enkelvoud).
 - Tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s).
 - **Aangepaste werktekeningen betreffende Bouwbesluit. Deze moeten zijn gebaseerd op de opmerkingen d.d. 9 juni 2010 van het adviesbureau Grontmij;**
 - **De riolering moet worden uitgevoerd volgens NEN 3215, daarbij gelden de volgende voorwaarden:**
 - het liggend deel van de wasautomaat en van de keukengootsteen dient met een diameter van 75 mm te worden uitgevoerd.
 - er dient een ontstoppingsmogelijkheid direct voorbij de gebouwaansluiting aanwezig te zijn. (nu enkel aan het eind van de vuilwaterriolering voorzien)
 - **De kooi van de lift moet een vloeroppervlakte bevatten van ten minste 1,05m x 2,05 m.**
 - Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem.
 - Tekeningen waarop aangegeven de plaats en de detaillering van de dilataties in het gevelmetselwerk.
 - Tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades.

Uitvoeringsvoorschriften:

- De uitvoering moet geschieden in overleg met een behandelend inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.
- **Indien bij uitvoering blijkt, dat enig bouwdeel wijziging en/of versterking behoeft, dient dit te geschieden in overleg met en ten genoegen van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht.**
- Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk.
- Voor de afvoer van hemelwater moet een afzonderlijk leidingsysteem worden gemaakt in verband met het aanwezige gemeenteriool dat uit een gescheiden stelsel bestaat.
 - De afvalwaterriolering dient te worden uitgevoerd in de kleur roodbruin;
 - De schoonwaterriolering en hemelwaterafvoer dient te worden uitgevoerd in de kleur groen.
- Voor de aansluiting op het riool dient u contact op te nemen team Realisatie, email: gemeente@halderberge.nl, tel. (0165) 390 505;
- De gemaakte riolen mogen niet aan het oog worden onttrokken, dan nadat deze door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht zijn gecontroleerd;
- Eventueel noodzakelijke of gewenste niveauverschillen in relatie met de bereikbaarheid van de openbare weg, dienen inpandig, danwel op eigen terrein te worden opgelost;
- Alle stalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen dienen thermisch te worden verzinkt of gelijkwaardig. De onderdelen die aan het oog worden onttrokken, moeten bovendien worden voorzien van een coatingsysteem of gelijkwaardig;

- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
- het storten van beton;

U kunt hiervoor mailen naar bouwtoezicht@halderberge.nl;

- De vergunninghouder dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, de bouwwerkzaamheden bij de afdeling klantzaken gereed te melden;
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld;
- **Bij verwerking van de bij de graafwerkzaamheden vrijkomende grond elders, dient te worden gehandeld conform de regelgeving van het bouwstoffenbesluit.**

Tevens dient voorafgaand een “volledige in situ keuring” uit gevoerd te worden volgens de geldende regelgeving, hetwelk (minimaal 4 weken voor uitvoering) ter beoordeling aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in 2-voud overgelegd dient te worden.

- **Voorkomen van schade en ernstige hinder;**
 - Gelet op de kwetsbaarheid van de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen bouwwerken dienen de werkzaamheden trillingsvrij dan wel trillingsarm te geschieden. Dit betekent onder andere dat (eventuele) grondkeringen trillingvrij dan wel trillingsarm moeten worden ingebracht. Alvorens met de bovengenoemde werkzaamheden kan worden gestart dient een plan van uitvoering door betrokken adviseurs en uitvoerende bedrijven te worden opgesteld en aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in 2-voud overgelegd dient te worden.
 - Indien geconstateerd wordt dat naar het oordeel van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht een werktuig wordt gebruikt dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt dan worden de werkzaamheden terstond stilgelegd en verboden.
 - Bij het (eventueel) bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor schade wordt toegebracht aan de in de nabijheid van het sloop, sanering en bouwterrein gelegen bouwwerken, vegetatie of anderszins.
 - **De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.**
- Het aanbrengen van de boorpalen (avegaarpalen) moet geschieden onder toezicht van een erkend deskundige.
 - De boorpalen moeten 100% akoestisch worden doorgemeten.
- Een rapport van een door het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht aanvaarde deskundige instantie of persoon moet worden overgelegd, waaruit blijkt, dat het bouwwerk bij ingebruikname aan de gestelde eisen van Geluidswering in gebouwen volgens NEN 5077 voldoet.
- **De gemeente Halderberge gaat akkoord met de toepassing van een gemeenschappelijke openbare, hiertoe dienen nog nadere gegevens te worden overlegd m.b.t. de locatie, aantal en afmetingen van de ondergrondse containers voor huishoudelijk afval.**

Hiervoor dient u contact op te nemen met Saver N.V. , email: adehooge@saver.nl, tel. (0165) 597762;

Activiteit: "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen"

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2014/0254/OV/ tot het realiseren van een nieuwbouw met 15 appartementen "De Rozenhof", op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend Oud Gastel, sectie G, nummer(s) 2128, plaatselijk bekend Alsemlaan 1 t/m 29 (oneven) in Oud Gastel

"overwegingen, voorwaarden en nadere eisen"

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen" (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo jo. artikel 2:12 APV) op de volgende overwegingen:

- dat de "activiteit uitweg" in overeenstemming is c.q. niet in strijd met is met de criteria en de daarop gebaseerde beleidsregels genoemd in artikel 2:12 APV lid 3, te weten:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d. de bescherming van groenvoorziening in de gemeente;
- dat de "activiteit uitweg" in overeenstemming c.q. niet strijdig is met het bestemmingsplan;
- dat voor de "activiteit uitweg" geen omgevingsvergunning voor de activiteit Monument benodigd is;

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen" worden de volgende beperkingen verbonden:

1. Voor zover de locatie van de uitweg binnen de bebouwde kom is gelegen, wordt die uitweg uitsluitend door of namens de gemeente aangelegd of veranderd. De aanleg of verandering van een uitweg in het buitengebied kan, in overleg met de gemeente, in eigen beheer worden uitgevoerd;
2. Indien ten behoeve van de uitweg een gehele of gedeeltelijke demping of overkluizing van de sloot noodzakelijk is, dient voorafgaand aan de aanleg of verandering van de uitweg een vergunning tot het dempen of overkluizen van de sloot bij het desbetreffende waterschap verkregen te worden. Een aanvraag tot slootdemping, welke *niet* voortvloeit uit een aanvraag voor een uitweg, zal door de gemeente *niet* gehonoreerd worden.
3. Ter voorkoming van schade aan kabels, leidingen, e.d., dient minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact te worden opgenomen met Kabels en Leidingen Informatie Centrum "KLIC"; per mail naar www.kadaster.nl/klic/ of telefonisch met 0800-0080 (gratis nummer);
4. De gemeente is te allen tijde gerechtigd de uitweg te gebruiken of op te breken, indien dit naar haar oordeel noodzakelijk is in verband met onderhoud of wijziging van zich in de grond bevindende dienst- en nutsleidingen of anderszins, zonder dat de vergunninghouder aanspraak kan maken op enigerlei vorm van schadevergoeding, hoe ook genaamd;
5. De gemeente behoudt zich het recht voor gebruik van de uitweg ook aan anderen toe te staan, zonder dat de vergunninghouder recht heeft op enigerlei van schadevergoeding, hoe ook genaamd;
6. Het onderhoud van de uitweg, incl. evt. aanwezige dam met duiker, is voor rekening van de bewoners/gebruikers van het desbetreffende perceel;
7. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook veroorzaakt, die de vergunninghouder of derden door het gebruik van deze vergunning mochten lijden;

8. Alle aanwijzingen, gegeven door of vanwege de gemeente of politie, dienen onmiddellijk en stipt te worden opgevolgd;
9. Burgemeester en wethouders kunnen, in belang van de verkeers- en/of openbare veiligheid de vergunning intrekken of wijzigen. Voordat tot intrekking of wijziging wordt overgegaan wordt de vergunninghouder ter zake gehoord en dient een opzegtermijn van één maand in acht te worden genomen;



Gemeente
Halderberge

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 en 2.2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 22 oktober 2014
verzonden/uitgereikt : **23 OKT 2014**
kenmerk : 2014/0254/OV/

Bernardus Wonen
Bosschendijk 219
4731 DD Oudenbosch

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning tot het realiseren van een nieuwbouw met 15 appartementen "De Rozenhof", op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend Oud Gastel, sectie G, nummer(s) 2128, plaatselijk bekend Alsemalaan 1 t/m 29 (oneven) in Oud Gastel

Datum aanvraag : 20 juni 2014

Datum ontvangst aanvraag : 20 juni 2014

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 1° WABO
- Uitrit aanleggen of veranderen: In/uitrit
- Bouwen: Woning bouwen

Burgemeester en wethouders van Halderberge gelet op artikel 2.1, en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen,

- voor de activiteiten:
 - Afwijken bestemmingsplan: 2.12 lid 1a onder 1° WABO
 - Uitrit aanleggen of veranderen: In/uitrit
 - Bouwen: Woning bouwen
- voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en

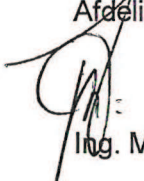
- onder de in de bijlage(n) vastgelegde overwegingen, voorwaarden en nadere eisen.
- de bouwkosten (excl. BTW) na berekening vast te stellen op € 2.561.000,00.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Leges *

Bouwkosten (excl. BTW):	€	2.561.000,00
Leges bouwactiviteiten	€	47283,00
Leges Afwijken 2.12 lid 1a onder 1° WABO binnenplans in combinatie met activiteit bouwen.	€	520,20
Leges uitrit/inrit	€	176,85
Totaal	€	47980,05

Burgemeester en Wethouders van Halderberge,
Namens dezen,
Afdeling Klantzaken,


Ing. M.J.H. Jaegers, teamleider Klantzaken

* De acceptgirokaart voor de betaling van de leges wordt separaat toegezonden.

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u op grond van artikel 7:1 in samenhang met artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden hiertegen bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het bezwaar berust. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge, Postbus 5, 4730 AA te Oudenbosch.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het bestreden besluit niet. Belanghebbenden kunnen, indien onverwijld spoed dat vereist en indien zij een bezwaarschrift als bovengenoemd hebben ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Met ingang van de dag na haar bekendmaking.

AANDACHTSPUNT:

Aanvullende gegevens op uw aanvraag dienen ook via het omgevingsloket ingediend te worden (www.omgevingsloket.nl).

Ook na de vergunningverlening is het dus belangrijk om deze aanvraag niet te sluiten maar beschikbaar te houden voor eventuele aanvullende gegevens.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken zijn bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit
- Aanvraagformulier activiteit Bouwen met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Aanvraagformulier activiteit Uitrut aanleggen of veranderen met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Aanvraagformulier activiteit Afwijken bestemmingsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 20 oktober 2014
- Machtinging met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Onderbouwing overschrijding Bouwhoogte met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Kleuren en materiaalstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening DO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening DO-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening DO-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening DO-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening DO-05 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening DO-06 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening klikmelding DO-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Uitgangspunten monitoringsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Veiligheids- & Gezondheidsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening Bouwplaatsinrichting met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Checklist Veilig onderhoud met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Onderzoek brandoverslag (Wbo) met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Brandveiligheidstoets met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Berekening BREEAM-NL met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Akoestisch onderzoek nagalm gemeenschappelijke verkeersruimte met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening S-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening S-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening S-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening S-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening S-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening E-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening E-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening E-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening E-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening CV-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening CV-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening CV-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening CV-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening W-00 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening W-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening W-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening W-03 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening W-04 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening P1 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening F1 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014

- Tekening B1 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening V1 met stempeldatum ontvangst d.d. 22 augustus 2014
- Tekening V2 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening V3 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Tekening D1 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Berekening constructie met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2014
- Advies brandweer met stempeldatum ontvangst d.d. 25 september 2014

**Activiteit: “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met
een bestemmingsplan, regels gesteld door
Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”**

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2014/0254/OV/ tot het realiseren van een nieuwbouw met 15 appartementen “De Rozenhof”, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend Oud Gastel, sectie G, nummer(s) 2128, plaatselijk bekend Alsemlaan 1 t/m 29 (oneven) in Oud Gastel

“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

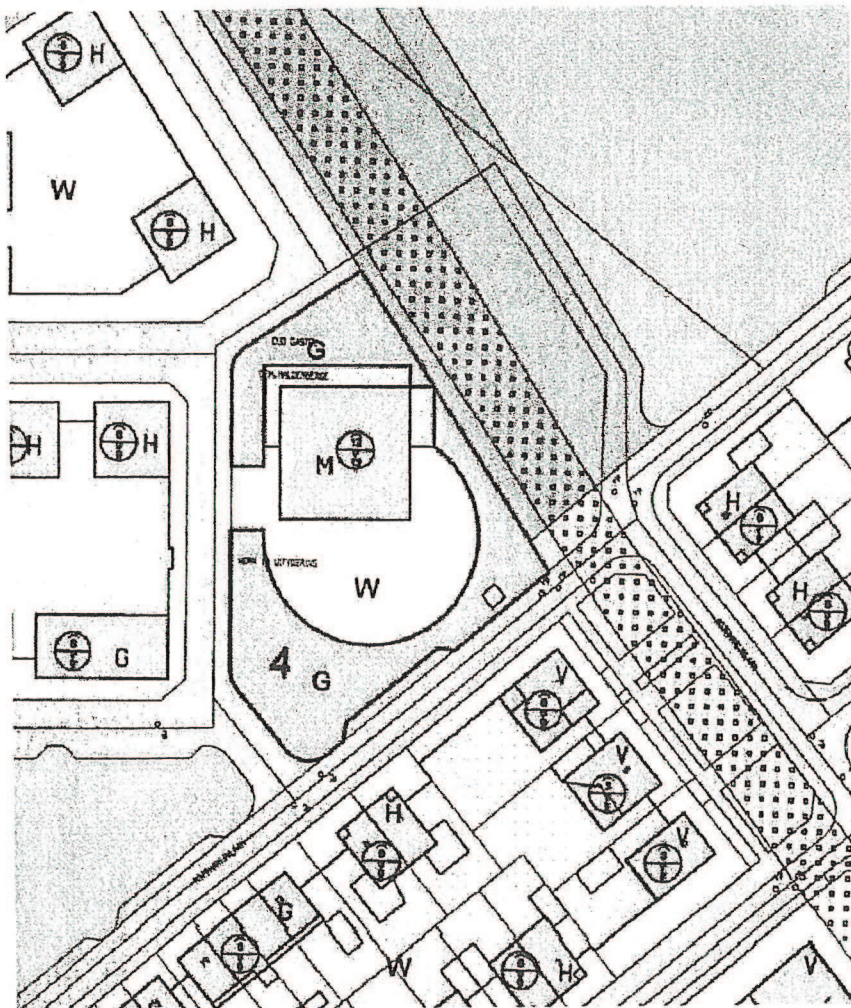
Afwijken bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo

- dat het gebruik en het bouwplan niet in overeenstemming is met de ingevolge artikel “3 van het bestemmingsplan “Kern Oud Gastel” voor de grond geldende bestemming “Woondoeleinden (W) en Groenvoorzieningen”, omdat de maximale bouwhoogte van 12,00 m1 overschreden wordt met 0,6 m1.
- dat toepassing gegeven kan worden aan de in het bestemmingsplan in artikel 20 opgenomen regels voor het afwijken van het bestemmingsplan, gelet op de onderbouwing van Quadrant Architecten BNA, d.d. 17 augustus 2012;
- dat de aangevraagde activiteit voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- dat derhalve met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo voor het planologisch afwijkend gebruik van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Onderbouwing overschrijding bouwhoogte en gewijzigde perceelsindeling voor het appartementengebouw in plan Blankershoven Oud-Gastel.

1. Bouwhoogte.

In het bestemmingsplan Kern Oud-Gastel is in het plan Blankershove op de hoek Alsemlaan en Rosemarijnlaan een appartementen complex opgenomen met een bouwhoogte van 12 m (zie afbeelding hieronder) het bestemmingsplan dateert uit september 2006.



Afdeling Klantzaken
Halderberge
Ingek. datum

d.d. 20 JUNI 2014

nr. 2014/0254/ov

Namens Burgemeester en Wethouders
van Halderberge
Voor deze teamleider afdeling Klantzaken

d.d.
datum 22 OKT. 2014

no. 2014/0254/ov

Voor de realisatie van een gebouw van 4 bouwlagen is de hoogte van 12 m niet toerijkend. Door middel van deze onderbouwing willen wij u verzoeken deze hoogte aan te passen naar 12,6 m. Hieronder doen wij een uiteenzetting waarom wij tot het verzoek van deze aanpassing van de hoogte zijn gekomen.

De eis voor de vrije verdiepingshoogte (binnen een verblijfsruimte) in het vigerende bouwbesluit vereist een maat van 2,6 m. Tevens dient rekening gehouden te worden met een doorbuiging van de verdiepingvloer waardoor wij een netto hoogte van 2,62 m aanhouden.

Vanuit het bouwbesluit is er tevens een geluidseis ten aanzien van de constructie. Om aan deze eis te voldoen is een constructiedikte (vloer) van 0,28 m. noodzakelijk. In onderhavig gebouw is, mede om aan de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) te voldoen, voor vloerverwarming gekozen. Deze vereist een totale opbouwdikte van 0,1 m.

In totaal zou dit uitkomen op een verdiepingshoogte van $(2,62 + 0,28 + 0,1 =)$ 3,0 m. Dit zou leiden tot $4 \times 3,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$.

De dakvloer moet geïsoleerd worden volgens de geldende normen ($R_c=3,5$) de minimale dikte van de dakisolatie is dan 0,15 m. Het afschot op de dakvloer (wettelijk vereist 16 mm / m¹) geeft een verhoging (de helft van het gebouw zijnde 10.0 x 0,016) van 0,16 m. Incl. de minimaal vereiste opstand van 0,12 m geeft dit een totaal dakpakket van (0,15+0,16+0,12) 0,43 m.

Dus de minimale totale hoogte van het gebouw is $12,0 + 0,43 = 12,43$ m.

Aangezien nog niet alle technische specificatie inzichtelijk zijn is 0,17 m. extra marge aangehouden voor onvoorziene zaken. Hierbij komen wij uit tot een maximale bouwhoogte van 12,6 m. dit zou een overschrijding betekenen van de bouwhoogte met 0,6 m wat neerkomt op 5 %.

Een aandachtspunt is de liftschacht deze steekt 1,0 m. boven de dakvloer uit en heeft dus een hoogte van 13,0 m + Peil. Dit is een ondergeschikt bouwelement dat midden op het complex geplaatst is.

2. Perceelsindeling.

Door de gemeente is aangegeven dat voor het plan totaal moet worden voorzien in 27 parkeerplaatsen. Binnen het vlak zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan zijn deze niet realiseerbaar. Ook het straatwerk en het (deels) parkeren tegen het gebouw is ruimtelijk gezien geen gelukkige situatie. Wij stellen voor een groene buffer rondom het gebouw te situeren en het parkeerterrein anders vorm te geven. Op de bijlagen "situatie" en "situatie inrichting met als onderlegger bestemmingsplan" beide met de datum 15 augustus 2012 is dit weergegeven.

Quadrant Architecten BNA

Zevenbergen, 17 augustus 2012

Bijlagen ;

Project 12393, "Situatie" d.d. 15-08-2012

Project 12393, "Situatie met als onderlegger bestemmingsplan" d.d. 15-08-2012

Activiteit: “het (ver)bouwen van een bouwwerk”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het kenmerk 2014/0254/OV/ tot het realiseren van een nieuwbouw met 15 appartementen “De Rozenhof”, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend Oud Gastel, sectie G, nummer(s) 2128, plaatselijk bekend Alsemlaan 1 t/m 29 (oneven) in Oud Gastel

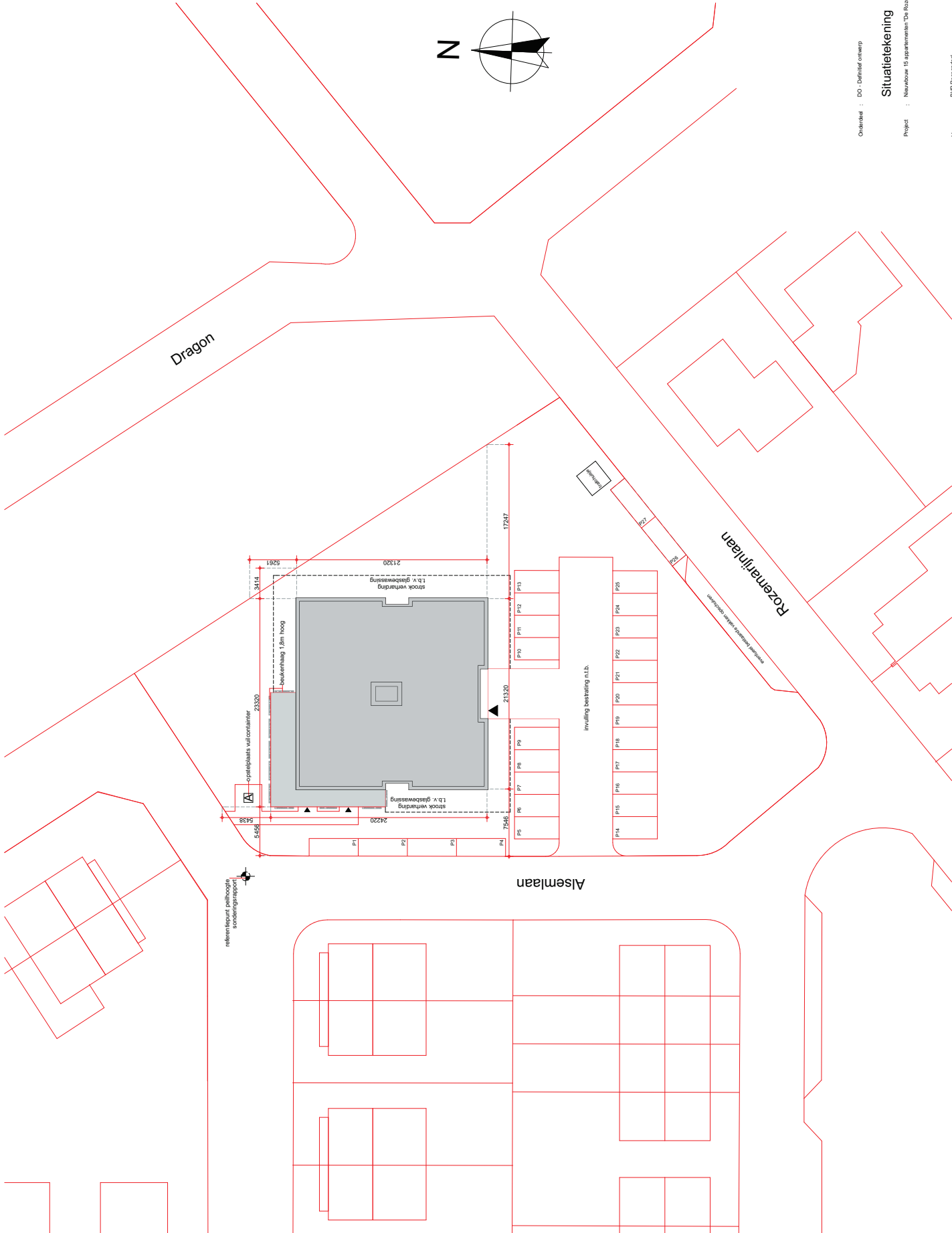
“overwegingen, voorwaarden en nadere eisen”

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat het bouwplan is getoetst aan redelijke eisen van welstand door “Omgevingadvies”, waarvan advies is ontvangen 29 juli 2014;
- dat gelet op het advies van voornoemde datum, het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals bepaald in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet;
- dat de hiervoor bedoelde criteria zijn geregeld in de “Nota Welstandsbeleid gemeente Halderberge” en het welstandsadvies op grond van de in deze nota gestelde criteria tot stand is gekomen;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Oud Gastel”, artikel 3, bestemming Woondoeleinden (W);
- dat het bouwplan in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Parkeerterrein Rozenhof”, artikel 3, bestemming Verblijfsdoeleinden;
- dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”.
- Handelingen met gevolgen voor **beschermde plant- en diersoorten**; Als door de uit te voeren handelingen schade wordt toegebracht aan beschermde planten of dieren, moet op basis van de Flora- en faunawet bij Dienst Regelingen (LNV) een ontheffing van de verbodsbepalingen, genoemd in artikel 8 tot en met 12 en 17 en 18 van de Flora en faunawet, aangevraagd worden. **De plicht om te onderzoeken of een activiteit een schadelijke invloed heeft op beschermde planten en dieren ligt bij de aanvrager.**

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “het bouwen van een bouwwerk” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit en de bepalingen van de “Bouwverordening gemeente Halderberge 2010”;
- De uitvoering moet geschieden conform deze vergunning.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein voorzien zijn van een behoorlijke, dichte afscheiding;
- Voor de controle van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse moet belanghebbende zich wenden tot de inspecteur van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Teneinde deze werkzaamheden uit te kunnen voeren dienen de kadastrale perceelsgrenzen duidelijk in het terrein aangegeven/herkenbaar te zijn;
- De vergunninghouder dient de afdeling klantzaken (140165) twee dagen voor aanvang van onderstaande werkzaamheden in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de ontgravingwerkzaamheden;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen



Ondersaet : DO - Definitief ontwerp

Situatietekening

Project : Nieuwbouw 15 appartementen 'De Rozemarijn' te Oud-Gastel

Voor : B.V. Rozemarijn
Zwanhoeftaan 12
0165-431463

Werk : 12393

Getekend : NdB

Schaal : 1:200

Formaat : A-1

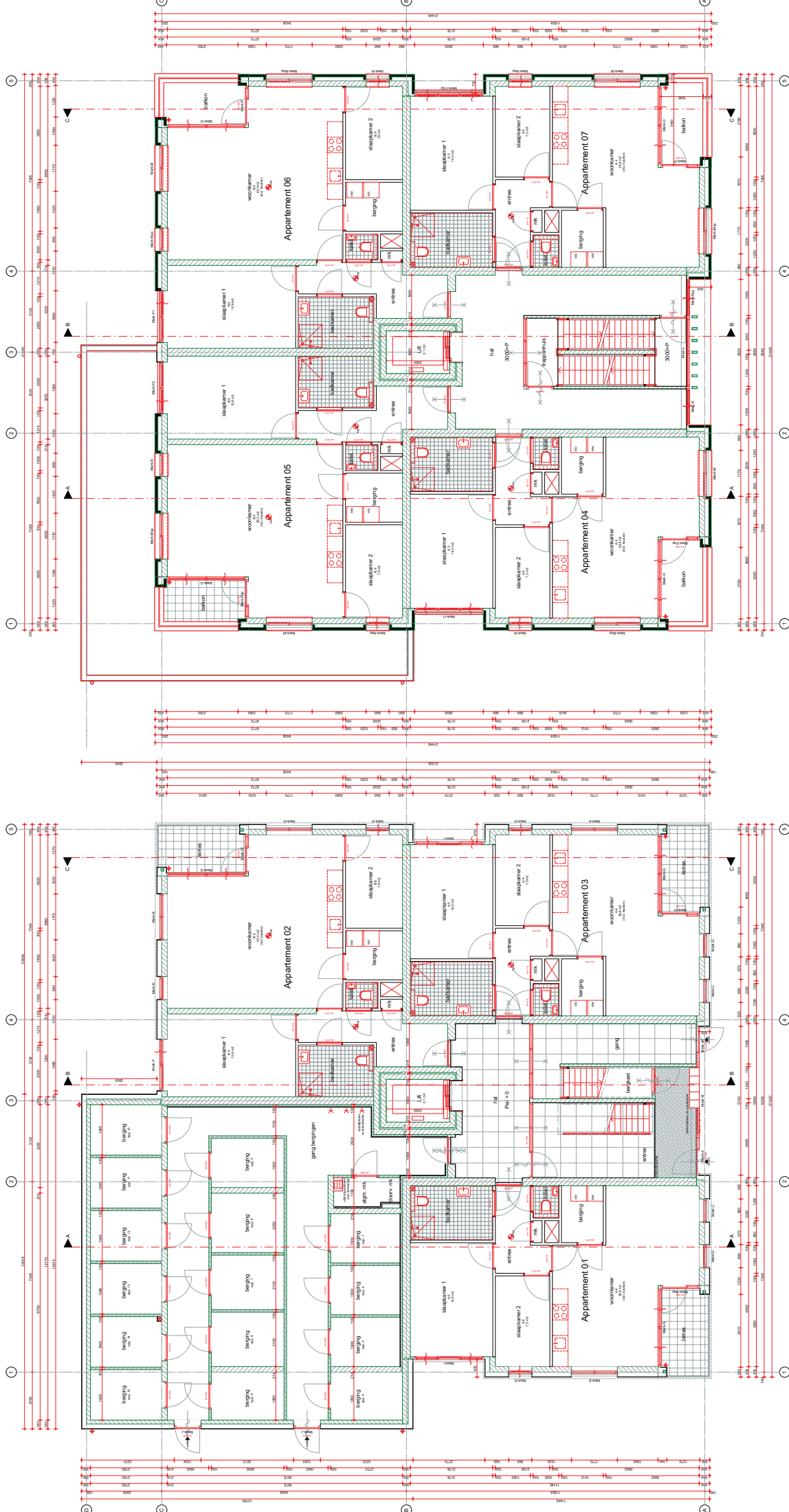
Datum : 02-10-2012

gewijzigd 1 : 11-10-2012

gewijzigd 2 : 22-09-2014

gewijzigd 3 : 22-09-2014

Bied : DO-01



BEGANE GROND

renvooi algemeen

fragment:

- afmetingen trap
opende: 187,5 mm
- breedte: 230 mm
- afmeting: 230 mm
- min. 2300 mm vrije hoogte boven looplijn
- voor zit- en 2-buurlussen aan muur
- 1 trap tegelijk grond naar verdieping via 1 trappenhuis
- tegen trapopeningen: 100 mm, 1400 mm

badkamer/toilet:

- wandtegels badkamer tot plafond
- wandtegels toilet tot 1500+ vloer
- vloer: vloer van vloertegels

hang- & sluitwerk:
deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-
onderdelen in een uwendig gescheiden ruimte van een nide-
gemeenschap (zie num. de volgens NEN 5007 broekzak zijn
voor intro. als, hebben een volgens NEN 5090 bepaalde binnen afmeting
heid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandklasse 2.

door de verdeling
van de afwijkingen
respectievelijk N(0,1) en N(0,25)
conform NEN 1075 (methode F1a & K1a)

[illegible]

renvooi materialen

 Lichtblauw tussen 70-100 nm
 Kalkzandsteen 100-150/214/300 mm
 kalkzandsteen vellingblokken
 100 mm geventsteen vlg. kleurenlaar
 Eternit geventbeplating vlg. kleurenlaar
 vloer tegels
 wand v.v. inbouwwerk

renvooi brandveiligheid


 Zelfs lende deur
 30 minuten brandwond
 30 minuten brandwond, zelfs lende deur
 60 minuten brandwond
 60 minuten brandwond, zelfs lende deur

Brand- en rookklasse toegepaste materialen (NEN-EN 13501-1):

- trappenhuis, liftkabin en lift brandklasse B en rookklasse s2;
- vloer brandklasse Cfl en rookklasse s2;

Liftkool voorzien van noodverlichting



omgeving advies bv
Televisiestraat 86
4702 PX Roosendaal
T: 06 - 53895202
E: info@omgevingadvies.nl
W: www.omgevingadvies.nl

WELSTANDSCOMMISSIE

Gemeente Halderberge

Plan	: 1	Datum	: 29-07-2014
Aanvrager	: Bernardus Wonen		
Bouwplan	: het realiseren van 15 appartementen "De Rozenhof"	Bwt.nr.	: NVT
Betreft	:		
Bouwadres	: Alsemlaan Oud Gastel	Dossiernr.	: 2014/0254/OV/
Bouwsom	: € 0,00		
Ontwerper	:	Behandeling	: 1

Geacht college,

In haar vergadering van 29-07-2014 heeft de welstandscommissie uw plan beoordeeld.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Blankershove W11.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Conclusie:

De welstandscommissie is van mening dat het voorgelegde plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, MITS aan de onderstaande voorwaarde wordt voldaan.

In de hoofdpzèt wordt het plan voorstelbaar geacht en is er waardering voor de zorgvuldige aanpak van het plan. Voor een definitieve advisering worden monsters opgevraagd van de toe te passen kleuren en materialen. In de beeldkwaliteit staat omschreven dat de locatie vraagt om een markant gebouw. De gekozen vormgeving is met de gevelopeningen en een duidelijk onderscheid tussen de plint en de bovenbouw evenwichtig van opzet. De solitaire ligging en de alzijdige uitstraling zorgen voor een goede inpassing van het gebouw in zijn omgeving. De entree is markant vormgegeven met verticale accenten. Er is een samenhang in de gekozen donkere kleuren (aarde rood en grijs) en materialen en passend binnen de criteria. Een overtuigend en sprekend plan is ontstaan

Namens de commissie
De Architect

Ir. D.P. Ellens



de Rechtspraak

Rechtbank
Zeeland-West-Brabant

[| AANTEKENEN | | PER POST | | PER FAX (0165) 31 88 58

Bestuursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch

bezoekadres
Sluissingel 20
Breda

correspondentieadres
Postbus 90006
4800 PA Breda

t 088-36 16000
f bestuursrecht 088-36 10284
f belastingrecht 088-36 10285
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	27 oktober 2015
onderdeel	team bestuursrecht Z
contactpersoon	mevr J.H.J. van Berkel
doorkiesnummer	088-36 11553
ons kenmerk	zaaknummer BRE 15 / 3860 WABOA MAST zaaknummer BRE 15 / 4259 WABOA MAST
uw kenmerk	
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	088-36 10284
onderwerp	de beroepen van M.M.J. Sweere

Geachte heer/mevrouw,

Over bovenstaande beroepen deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

uitspraak

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Bestuursrecht

zaaknummers: BRE 15/3860 en 15/4259 WABOA

uitspraak van 13 oktober 2015 van de enkelvoudige kamer in de zaken tussen

M.M.J. Sweere, te Oud Gastel,

M.M. Buckens en G.W.G. Buckens, te Oud Gastel,
gemachtigde: M.M.J. Sweere,
samen te noemen: eisers,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge, verweerder.

Als derde partij heeft aan de gedingen deelgenomen:

Stichting Bernardus Wonen (vergunninghouder), te Oudenbosch.

Procesverloop

Eisers hebben beroep ingesteld tegen de besluiten van 23 april 2015 (bestreden besluiten) van het college inzake het verlenen van een omgevingsvergunning aan vergunninghouder voor het bouwen van vijftien appartementen.

Het beroep van Sweere is bij de rechtbank geregistreerd onder zaaknummer 15/3860 WABOA. Het beroep van Buckens is geregistreerd onder zaaknummer 15/4259 WABOA.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden in Breda op 8 september 2015.

M.M.J. Sweere is verschenen, bijgestaan door M. Roks en zijn echtgenote. M.M. Buckens en G.W.G. Buckens zijn eveneens verschenen en bijgestaan door M. Roks. Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door mr. R. Timmermans en C. Van Beeck.

Overwegingen

1. Op 20 juni 2014 heeft vergunninghouder het college gevraagd om verlening van omgevingsvergunning voor het bouwen van vijftien appartementen op het perceel aan de Alsemlaan 1 t/m 29 (oneven) te Oud Gastel (appartementengebouw De Rozenhof). Op 22 augustus 2014 heeft vergunninghouder eveneens een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen of veranderen van een uitrit. Op 20 oktober 2014 heeft het college van vergunninghouder een aanvraag om verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ontvangen. Bij besluit van 22 oktober 2014 (primair besluit) heeft het college aan vergunninghouder omgevingsvergunning verleend voor de aangevraagde activiteiten bouwen, het aanleggen of veranderen van een uitrit en het afwijken van het bestemmingsplan. Bij de bestreden besluiten heeft het college de bezwaren van eisers tegen het primaire besluit ongegrond verklaard.

De voorzieningenrechter van deze rechtbank heeft bij uitspraak van 22 juli 2015 het besluit van 23 april 2015 geschorst (zaaknummers BRE 14/4258 en 15/4524 WABOA VV).

2. De rechtbank stelt voorop dat de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is op de bestreden besluiten. Het betreft hier de ontwikkeling of verwezenlijking van de bouw van meer dan elf woningen in een aaneengesloten gebied, als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met bijlage I, onderdeel 3, onder 3.1 van de Chw. Naar het oordeel van de rechtbank moet artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw, zo worden uitgelegd dat, indien een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt als genoemd in bijlage I van de Chw, de Chw ook van toepassing is op alle andere besluiten die nadien nodig zijn om een dergelijk project te verwezenlijken, zoals een omgevingsvergunning.

3. Eisers wonen in de directe omgeving van het appartementengebouw en hebben belang bij het maken van bezwaar en het instellen van beroep tegen de omgevingsvergunning. Zij stellen zich op het standpunt dat het college ten onrechte de omgevingsvergunning heeft verleend. Eisers vrezen aantasting van hun woongenot vanwege inkijk in hun woningen en tuinen vanuit het appartementengebouw en verminderde bezonning van hun percelen.

4. Voor zover eisers hebben gesteld dat de bestreden besluiten een feitelijk onjuiste verwijzing naar de datum van het primaire besluit en een onjuiste rechtsmiddelenclausule bevatten en dat beslistermijnen zijn overschreden, overweegt de rechtbank dat een en ander niet leidt tot vernietiging van de bestreden besluiten, omdat tussen partijen niet in geschil is op welk primair besluit het betrekking heeft, er sprake is van tijdig ingediende beroepsschriften en eisers overigens hadden kunnen opkomen tegen vermeend niet-tijdig beslissen door het college.

5. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) – voor zover hier van belang – is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit (a) het bouwen van een bouwwerk en (c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo wordt omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geweigerd, in geval van – kort gezegd – (a) strijd met het Bouwbesluit, (b) strijd met de Bouwverordening (c) strijd met het bestemmingsplan en (d) strijd met de redelijke eisen van welstand.

6. Voor zover eisers stellen dat niet wordt voldaan aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de thermische eigenschappen van het appartementengebouw en voor wat betreft het weren van ratten en muizen, overweegt de rechtbank dat deze voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet strekken tot bescherming van de belangen van omwonenden van het appartementengebouw, zoals eisers. Op grond van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

7. Voor zover eisers hebben aangevoerd dat er strijd is met de op grond van de gemeentelijke Bouwverordening geldende parkeernorm, wordt overwogen dat het geldende

bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid ter plaatse appartementen te bouwen, terwijl op grond van het in rechte vaststaande wijzigingsplan "Parkterrein Rozenhof" ook is voorzien in parkeergelegenheid op het terrein rondom het appartementengebouw. De verlening van omgevingsvergunning voor het appartementengebouw vereiste in zoverre dan ook geen verdere beoordeling. De in dit geval gemaakte afweging van ruimtelijke belangen ziet met name op de hoogte van het gebouw.

8. Op grond van de bouwmogelijkheden die voortvloeien uit het bestaande planologische regime kan ook de beroepsgrond dat het perceel onderdeel is van een leefgebied voor beschermde diersoorten niet leiden tot een geslaagd beroep.

9. Voor zover eisers menen dat de bestreden besluiten onvoldoende zijn gemotiveerd voor wat betreft de vraag of er (tevens) een omgevingsvergunning is vereist voor de voorziene ondergrondse afvalberging, overweegt de rechtbank dat - ongeacht het antwoord op die vraag - niet aannemelijk is geworden dat de ruimtelijke belangen van eisers in het geding zijn bij de bouw van deze ondergrondse voorziening.

10. Eisers menen dat het bouwplan in strijd is met de (hoogte)bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Daartoe hebben zij, onder meer met verwijzing naar de gronden van bezwaar, aangevoerd dat de liftschacht van het gebouw niet als ondergeschikt bouwonderdeel kan worden aangemerkt. Verder stellen eisers dat het college ten onrechte gebruik heeft gemaakt van een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid om een vierde woonlaag toe te staan.

11. Op grond van het bestemmingsplan "Kern Oud Gastel" rust op het perceel onder meer de bestemming "Woondoeleinden". Op grond van artikel 3.1, onder a, van de planvoorschriften – voor zover hier van belang – zijn de als "Woondoeleinden" op de kaart aangewezen gronden bestemd voor woningen.

12. Artikel 3.3.2 van de bij deze bestemming behorende voorschriften bepaalt onder d. en e. dat hoofdgebouwen aan de volgende eisen moeten voldoen:

d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart (12 meter);

e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart (12 meter);

Op grond van artikel 2, onder 2, van de planvoorschriften wordt hierbij gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bouwhoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven.

De rechtbank is - anders dan eisers - van oordeel dat de liftschacht, nu het naar zijn aard en vormgeving ondergeschikt is aan het totale bouwwerk, als ondergeschikt bouwonderdeel moet worden aangemerkt. Op grond van artikel 2, onder 2, van de planvoorschriften moet deze dan ook bij het meten van de bouwhoogte buiten beschouwing worden gelaten.

13. Uit de gewaarmerkte bouwtekeningen blijkt dat het appartementengebouw voorzien is van een plat dak en zodoende een bouw- en goothoogte van 12,40 meter heeft. Vergunninghouder heeft in verband met het aanhouden van extra marge voor onvoorziene zaken verzocht om een maximale bouwhoogte van 12,60 meter. Dit is in strijd met artikel 3.3.2, onder d. en e., van de planvoorschriften gelezen in samenhang met de op de kaart opgenomen hoogtematen, die op beide onderdelen 12 meter bedraagt.

Artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo – voor zover hier van belang – bepaalt dat de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening:

- 1°, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- 2°, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°, in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

14. Het college heeft met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 20.1.1 van de planvoorschriften een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van een bouwhoogte van 12,60 meter. Op grond van artikel 20.1.1 van de planvoorschriften – voor zover hier van belang – kunnen burgemeester en wethouders, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten tot niet meer dan 10% van die maten. Naar het oordeel van de rechtbank wordt aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 20.1.1. van de planvoorschriften niet voldaan, omdat op grond van een andere bepaling van het bestemmingsplan vrijstelling kan worden verleend. Op grond van artikel 3.4.1 van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders namelijk vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2 onder d en/of onder e teneinde een grotere goothoogte en/of bouwhoogte toe te staan dan de op de kaart aangegeven hoogten.

15. Op grond van het bepaalde in artikel 3.3.2, onder f, van de planvoorschriften dienen hoofdgebouwen te zijn afgedekt met een kap met een helling van minimaal 30° en maximaal 65°. De rechtbank stelt vast dat het bouwplan hiermee in strijd is. De bovenste verdieping van het appartementengebouw is immers niet uitgevoerd in een kapconstructie en biedt ruimte aan een volwaardige woonlaag met een plat dak.

16. Nu uit het voorgaande volgt dat het college geen toereikende omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan, kon gelet op artikel 2.10 van de Wabo de aanvraag voor de activiteit bouwen niet worden ingewilligd. De beroepen van eisers zullen daarom gegrond worden verklaard en de bestreden besluiten zullen worden vernietigd.

17. Het college heeft ter zitting betoogd dat voor het bouwplan een toereikende omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van enerzijds de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.4.1 van de planvoorschriften en anderzijds artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Volgens het college kan de uitvoering van de bovenste bouwlaag van het appartementengebouw met een plat dak – ten opzichte van de voorgeschreven uitvoering in een kapconstructie – worden aangemerkt als uitbreiding van het appartementengebouw. Deze uitbreiding is volgens het college een bijbehorend bouwwerk zoals bedoeld in artikel 4, aanhef en eerste lid, van bijlage II van het Bor. De rechtbank kan het college hierin echter niet volgen. Op grond van genoemd artikel kan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

In de definitieregeling van artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor wordt onder een bijbehorend bouwwerk verstaan: een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een hoofdgebouw is omschreven als gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

De aanvraag betreft naar het oordeel van de rechtbank een nieuw op te richten hoofdgebouw, waarin de door het college gesuggereerde uitbreiding met een bijbehorend bouwwerk bouwkundig, noch functioneel valt te onderscheiden. De van de planvoorschriften afwijkende vormgeving van het appartementengebouw kan dan ook niet worden vergund met artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Bor.

18. Nu het bestemmingsplan, noch het Bor voorzien in andere mogelijkheden om te bouwen in afwijking van de planvoorschriften, kan voor het thans voorliggende bouwplan uitsluitend omgevingsvergunning worden verleend, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. Een dergelijk besluit zal moeten worden voorbereid met de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 van de Awb. Om die reden zal het primaire besluit worden herroepen en dient het college met inachtneming van de uitspraak opnieuw op de aanvraag te beslissen.

19. Gelet hierop is er geen grond om de rechtsgevolgen van de bestreden besluiten in stand te laten of om overigens zelf in de zaak te voorzien. Gelet voorts op de mogelijkheid voor derden om zienswijzen in te dienen tegen de ontwerpbeschikking en de als gevolg daarvan ongewisse duur en uitkomst van de procedure, ziet de rechtbank evenmin reden om de gelegenheid te bieden voor een bestuurlijke lus.

20. Nu het beroep gegrond wordt verklaard, dient het door Sweere namens eisers betaalde griffierecht aan hem te worden vergoed. Er zijn geen voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt de bestreden besluiten;
- herroept het primaire besluit, voor zover daarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan;
- draagt het college op opnieuw te beslissen op de aanvragen van vergunninghouder van 20 juni 2014 en 20 oktober 2014;
- draagt het college op het betaalde griffierecht van € 167,- aan Sweere te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.F.I. Sinack, rechter, in aanwezigheid van mr. B.M.A. Laheij, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 13 oktober 2015.



griffier



rechter

27 OKT 2015

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



VOOR FOTOKOPIE CONFORM"
De griffier van de rechtbank
Zeeland-West-Brabant





Gemeente Halderberge
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Mevrouw A. Coppens
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw schrijven van : 4 februari 2016

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 16.ZK02712

Ons kenmerk : 16UT002679

Barcode : 

Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 14 maart 2016

Verzenddatum : 14 maart 2016

Onderwerp: wateradvies omgevingsvergunning Alsemlaan, plan Rozenhof te Oud-Gastel

Geachte mevrouw Coppens,

Op 4 februari 2016 heeft u het ontwerp planafwijkingbesluit Alsemlaan, plan Rozenhof te Oud-Gastel toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp planafwijkingbesluit geven wij een positief wateradvies. Hierbij refereren wij aan het wateradvies met kenmerk 13UT015447 dat op 27 november 2013 aan u is verzonden in kader van het wijzigingsplan parkeerterrein Rozenhof te Oud-Gastel.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Jansen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 13 29.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een  hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de  te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte 2014](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

[Verder >>](#)

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Nee

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wilt u een **kennisgeving terinzagelegging ontwerpplan** van een:

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- projectbesluit Wro

of een **toezending ontwerpbesluit omgevingsvergunning WABO** (art. 6.12 BOR) melden?

Is er een actuele inventarisatie van de belangen door de gemeente beschikbaar

Nee

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Klik op **[Volgende]** om de inventarisatie in te vullen.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen (art. 4, 8 en 9)

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijke gebied (art. 4)

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

Verder >>

Plangegevens

Plannaam

Rozenhof Oud Gastel

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.1655.AFW0029-B001

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen.

Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Halderberge

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen.

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode

4730 AA

Huis- of postbusnummer*

5

Straatnaam

Postbus

Plaats

OUDENBOSCH

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel	Mevr.
Voorletter(s)	AMC
Achternaam	Coppens
E-mailadres	a.coppens@halderberge.nl
Controle E-mailadres	a.coppens@halderberge.nl

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden.

In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Wanneer wilt u het ontwerpplan aanmelden?

Direct aansluitend

Invuldatum inventarisatie

04-02-2016

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Oud Gastel, 21 maart 2016

Gemeente Halderberge
College van Burgemeester en
Wethouders van Halderberge

Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw publicatie	: d.d. 10-02-2016
Kenmerk	: OV-20140254
Onze referentie	: MS/A10
Onderwerp	: Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Rozenhof" in Oud Gastel (Appartementencomplex De Rozenhof)

Geacht College,

Middels deze brief willen wij, bewoners van Blankershove II, onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van bovengenoemde ontwerpbeschikking omgevingsvergunning appartementencomplex "De Rozenhof" in Oud Gastel.

Helaas moesten wij uit de "Halderbergse Bode" vernemen, dat er een ontwerpbeschikking werd afgegeven door de Gemeente Halderberge. Dit in tegenstelling tot hetgeen vermeld in hoofdstuk 5 - sub 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbesluit, waarin is opgenomen dat de appellanten uit de vorige procedure (wij dus) direct in kennis worden gesteld.

Uit dit hoofdstuk blijkt tevens dat er vooroverleg plaats zou moeten vinden met onder meer de provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de brandweer. Graag ontvangen wij hier nadere informatie van, c.q. de uitkomsten van dit vooroverleg.

Wij verzoeken u derhalve om in de gelegenheid te worden gesteld onze zienswijze aan te vullen, zodra wij door u in het bezit zijn gesteld van bovengenoemde aanvullende informatie. Een billijke verlenging van de zienswijzetermijn van minimaal 4 weken is derhalve passend.

Tevens verwijzen wij hiermede naar onze eerder ingediende zienswijzen, welke door 85 omwonenden mede ondertekend zijn, waaronder de huidige wethouder – ruimtelijke ontwikkeling - van de Gemeente Halderberge. Deze zienswijzen zijn onverlet van kracht en zijn volledigheidshalve als bijlage toegevoegd.

Ten aanzien van de huidige onderbouwing van het onderhavige besluit constateren wij dat de Gemeente Halderberge van mening is, dat het slechts gaat om het toelichten en motiveren van een afwijking in de kapconstructie en hier slechts een compacte onderbouwing voor nodig is.

De Gemeente Halderberge gaat hier echter voorbij aan onderstaande puntsgewijze opgenomen feiten / aspecten:

- In de planbeschrijving (2.2) wordt aangegeven dat het gaat om 15 sociale huurappartementen, terwijl in eerdere communicatie, met name in de media, steeds is gesproken over seniorenwoningen. Zowel ondergetekenden alsook alle omwonenden worden hierdoor wederom op het verkeerde been gezet! Een aanvullende onderbouwing ten aanzien van de effecten ontbreekt.
- Het vasthouden aan een "Urban Villa" met – bij voorkeur – 4 bouwlagen is achterhaald door het verrijzen van het bejaardencomplex "Blankershof" in dezelfde wijk en deze "Urban Villa" is ook niet meer passend binnen de huidige leefomgeving van deze jonge wijk. Een eerdere wijziging in dit plan, te weten 8 seniorenwoningen op dezelfde plaats, heeft het uiteindelijk niet gehaald, doordat er een garantstelling vereist werd bij het wijzigen van het bestemmingsplan (art 19 – lid 2). Niet omdat er een "Urban Villa" moest komen op deze locatie!
- Uw argumentatie omtrent een markant gebouw is derhalve niet valide en getuigt van doelredenering. Er is dus zeker geen sprake van een zeer belangrijk noodzakelijk element in de wijk, zoals gememoreerd onder hoofdstuk 2 – sub 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing.
- De in de toelichting op de afwijking bestemmingsplan met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo afgegeven argumenten zijn deels niet onderbouwd. Met name de volgende aspecten:
 - Bij de toetsing door de Welstandscommissie is destijds (2014) geen rekening gehouden met de voorgenomen afwijking binnen het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage een advies van de Welstand genoemd. Dit advies is niet aangetroffen tijdens het inzien van de stukken door één van de ondergetekenden. Graag ontvangen wij het advies van de Welstandscommissie ten aanzien van de voorgenomen afwijking alsnog. Wij verzoeken u derhalve om in de gelegenheid te worden gesteld onze zienswijze aan te vullen, zodra wij door u in het bezit zijn gesteld van bovengenoemde aanvullende informatie. Een billijke verlenging van de zienswijzetermijn van minimaal 4 weken is derhalve passend.
 - Plat dak versus schuine kap met grote dakkapellen. Deze redenering is op geen enkele wijze getoetst, c.q. onderbouwd.
 - Een hogere nokhoogte is vereist, door de veranderde eisen, die het bouwbesluit eist. Dit staat in contrast met de opmerking dat het vigerende bestemmingsplan nog up-to-date is qua wet- en regelgeving. Dit is dus niet het geval.

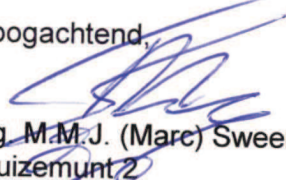
Datum : 21 maart 2016
Pagina : 3 van 3
Uw publicatie : d.d. 10-02-2016 – OV-20140254
Onderwerp : Ontwerpbesikking omgevingsvergunning Rozenhof" in
Oud Gastel (Appartementencomplex De Rozenhof)

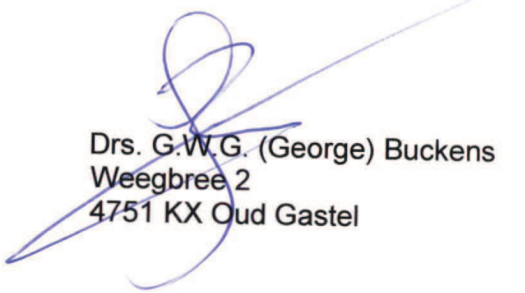
- Verder wordt gesuggereerd, dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer. Wij constateren dat de afwikkeling van het verkeer nu al van tijd tot tijd problematisch verloopt. Denk aan te weinig parkeerplaatsen, overvolle trottoirs tot gevolg, gevaar voor spelende kinderen, met alle mogelijke gevolgen van dien!
- Het exploiteren van een gebouw met 15 appartementen op deze locatie zal ons inziens leiden tot onevenredige hinder aan de leefomgeving / aantasting privacy van de omwonenden.
- Het toepassen van een plat dak versus een schuine dakconstructie heeft wel degelijk invloed op de bezonning van de omgeving en is op geen enkele wijze onderzocht, c.q. onderbouwd.
- De huidige flora en fauna worden (zijn) ernstig aangetast door de bouwactiviteiten op de onderhavige locatie. Positief element in deze is dat een beschermde diersoort onlangs zijn plek weer teruggevonden heeft op het perceel door de stillegging van de activiteiten.
- In zijn algemeenheid gesteld kan worden de ruimtelijke onderbouwing veel te summier is geweest en voorbij is gegaan aan tal van uitgangspunten.

Samenvattend zijn wij van mening dat:

1. de locatie ongeschikt is voor een bouwwerk met 4 bouwlagen, dat wij als burgers niet zijn betrokken in de besluitvorming omtrent de invulling van het onderhavige perceel;
2. bij de planafwijkingsbesluitprocedure door de Gemeente Halderberge niet naar het algemeen maatschappelijk belang van de omgeving van het bouwwerk is gekeken, maar alleen naar het economisch belang van de woningstichting "Bernardus Wonen" en de Gemeente Halderberge inclus;
3. het doordrukken van dit plan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hoogachtend,


Ing. M.M.J. (Marc) Sweere
Kruizemunt 2
4751 KW Oud Gastel


Drs. G.W.G. (George) Buckens
Weegbree 2
4751 KX Oud Gastel

Bijlagen:

- Kopie zienswijzen

Oud Gastel, 10 september 2007

Gemeente Halderberge
College van Burgemeester en
Wethouders van Halderberge

Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Vergunning aanvraagnr. : 20060191
Onze referentie : MS/A03
Onderwerp : Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13
appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Geacht college,

Middels deze brief willen wij onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van een aangevraagde bouwvergunning in Oud Gastel.
Het betreft hier de aanvraag, bij u bekend onder nummer 20060191, voor het bouwen van 13 appartementen in plan Blankershove III op de locatie Alsemlaan te Oud Gastel.

In de Halderbergse Bode van 22 augustus 2007 waren wij onaangenaam verrast door de aanvraag van de bouwvergunning voor het appartementencomplex op bovengenoemde locatie.
Naar onze mening past dit complex totaal niet in de leef- en woonomgeving van onze buurt.
De inbreuk op de privacy van de aangrenzende woningen en achtertuinen is ons inziens onacceptabel.
Ook het uitzicht op – en het aanzicht van het gehele complex zorgt voor een aantasting van ons woonbeeld.

Bovengenoemde redenen hebben ons gezamenlijk doen besluiten tot het kenbaar maken van onze zienswijze ten aanzien van deze aanvraag.

Het volgende willen we hier nog aan toevoegen:

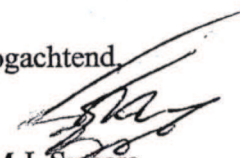
Zeker aan de bewoners van wijk Blankershove II is bij het aangaan van de koopovereenkomst te kennen gegeven dat er in de nabije toekomst op de betreffende locatie 8 laagbouw seniorenwoningen gebouwd zouden worden. **Dit plan is in de koopovereenkomst meegenomen.** Voor een schets verwijzen wij u naar de bijlage.

Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Klaarblijkelijk is voor vrijwel alle ondergetekenden een bestemmingsplanwijziging "Kern Oud Gastel", welke naar nu blijkt ook betrekking heeft op de wijk Blankershove III, onopgemerkt voorbij gegaan. Hieruit blijkt terdege dat wij als omwonenden / belanghebbenden door dit soort publicaties op een dwaalspoor zijn gezet.

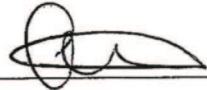
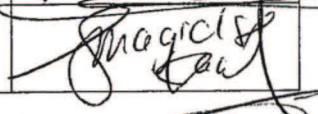
Wij verzoeken om onze zienswijze mee te nemen in de overweging bij uw besluit en te zoeken naar een oplossing die recht doet aan de huidige leef - en woonomgeving in onze buurt.

Hoogachtend,

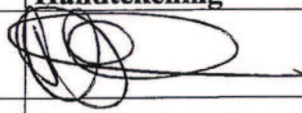
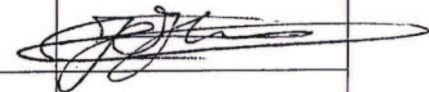
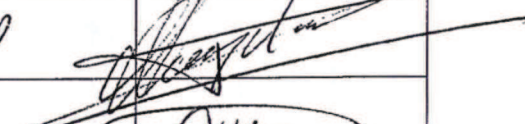
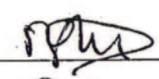
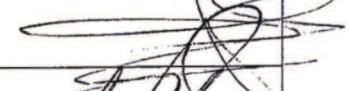
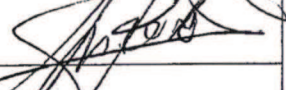
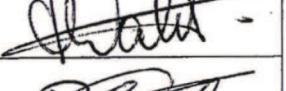
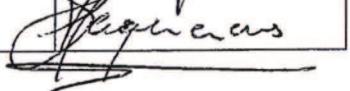

M.M.J. Sweere

Bijlage: zoals bovengenoemd

Mede ondertekend en akkoord met de inhoud van deze brief zijn de volgende buurtbewoners:

Naam	Adres	Handtekening
Ina van Wortel	Alsemlaan 2	Ina van Wortel - van Oude
G. Verstraete	Kruisemunt 1	
van Gastel	Kruisemunt 11	
J. Bovee	Kruisemunt 19	
B. LAZARUS	Alsemlaan 24	
S. Magielse	Alsemlaan 32	

Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
A.E. van Wijk	Kruisemunt 9	
Rod Oetelaar	Kruisemunt 15	
J. Mertens	Alsemlaan 26	
Lauwen	Weegbree 15	
T. V. Mandt	Weegbree 8	
Fam. Kloos	Weegbree 9	
Fam. Willems	Weegbree 4	
Fam. Kop	Alsemlaan 22	
Fam. Kuipers	Alsemlaan 8	
Fam. Mol	Rozemarijnlaan 9	
Fam. Roks	Alsemlaan 12	
Fam. Förster	Rozemarijnlaan 3	
Fam. Toren	Rozemarijnlaan 25	
H. Walet	Grember 1	
R. Diebus	Basilicum 8	
M. Matthijssen	Basilicum 4	
S. Hagenaars	Basilicum 4	

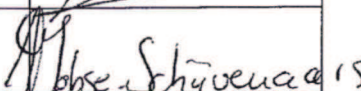
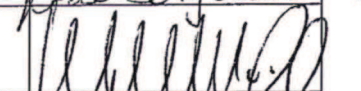
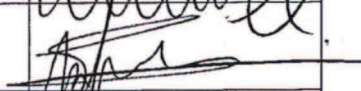
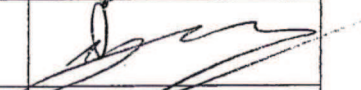
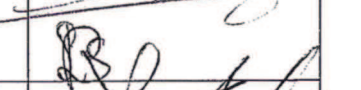
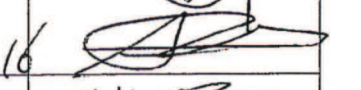
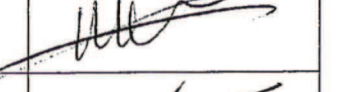
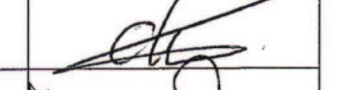
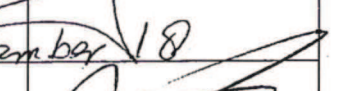
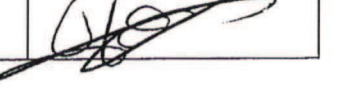
Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
Konings	Alsemlaan 34	H. Konings
SCHOLTEN	WEEGBREE 10	SCHOLTEN
Hellemon/ naalden	WEEGBREE 9	Hellemon
van Rijen	WEEGBREE 1	van Rijen
vd Eeden	keuizemunt 7	vd Eeden
Ru Dijk	KEUIZEMUNT 8	Ru Dijk
Fam. de Jong	Alsemlaan 10	Fam. de Jong
de Vos	Alsemlaan 6	de Vos
Wezenbeek	Alsemlaan 4	Wezenbeek
Gibraad	Arvidenlaan 11	Gibraad
Doomen	Rozemarijnlaan 13	Doomen
Van Baarl	Rozemarijnlaan 15	Van Baarl
C. Hagers	Rozemarijnlaan 17	C. Hagers
van Heek	Rozemarijnlaan 23	van Heek
Baremans	Rozemarijnlaan 19	Baremans
A. v. Sprundel	Rozemarijnlaan 27	A. v. Sprundel
C.v. Zundest	Gember 3	Corina van Zundest

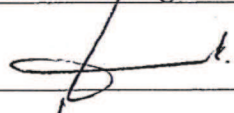
Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
F. Oelelaar	Kruizemunt 5	P. Oelelaar
D. Horsthuis	Kruizemunt 13	D. Horsthuis
W. Rampaan	Kruizemunt 17	W. Rampaan
W.E.M. Schaafs	Kruizemunt 23	W.E.M. Schaafs
M. Mijs	Alsemlaan 25	M. Mijs
B. Backx	Weegbree 6	B. Backx
S. Gleyens	Weegbree 13	S. Gleyens
J. Gelens	Weegbree 11	J. Gelens
N. Rijzdyk	Weegbree 5	N. Rijzdyk
G. Buckens	Weegbree 2	G. Buckens
Jam. Stroeken	Basilicum 3	E.A.G. Stroeken
Fam. Lazaroms	Rozemarijnlaan 5	Fam. Lazaroms
Fam. Huijsmans	Rozemarijnlaan 7	Fam. Huijsmans
Fam. O. Buchem	Alsemlaan 36	Fam. O. Buchem
Nicky Kootmans v/h Ories	Alsemlaan 14	Nicky Kootmans
Fam. Lazaroms	Gember 16	Fam. Lazaroms
Fam. Bley	Gember 14	Fam. Bley

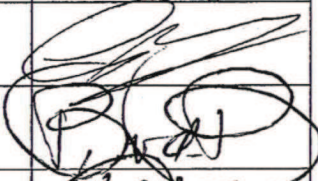
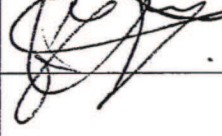
Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

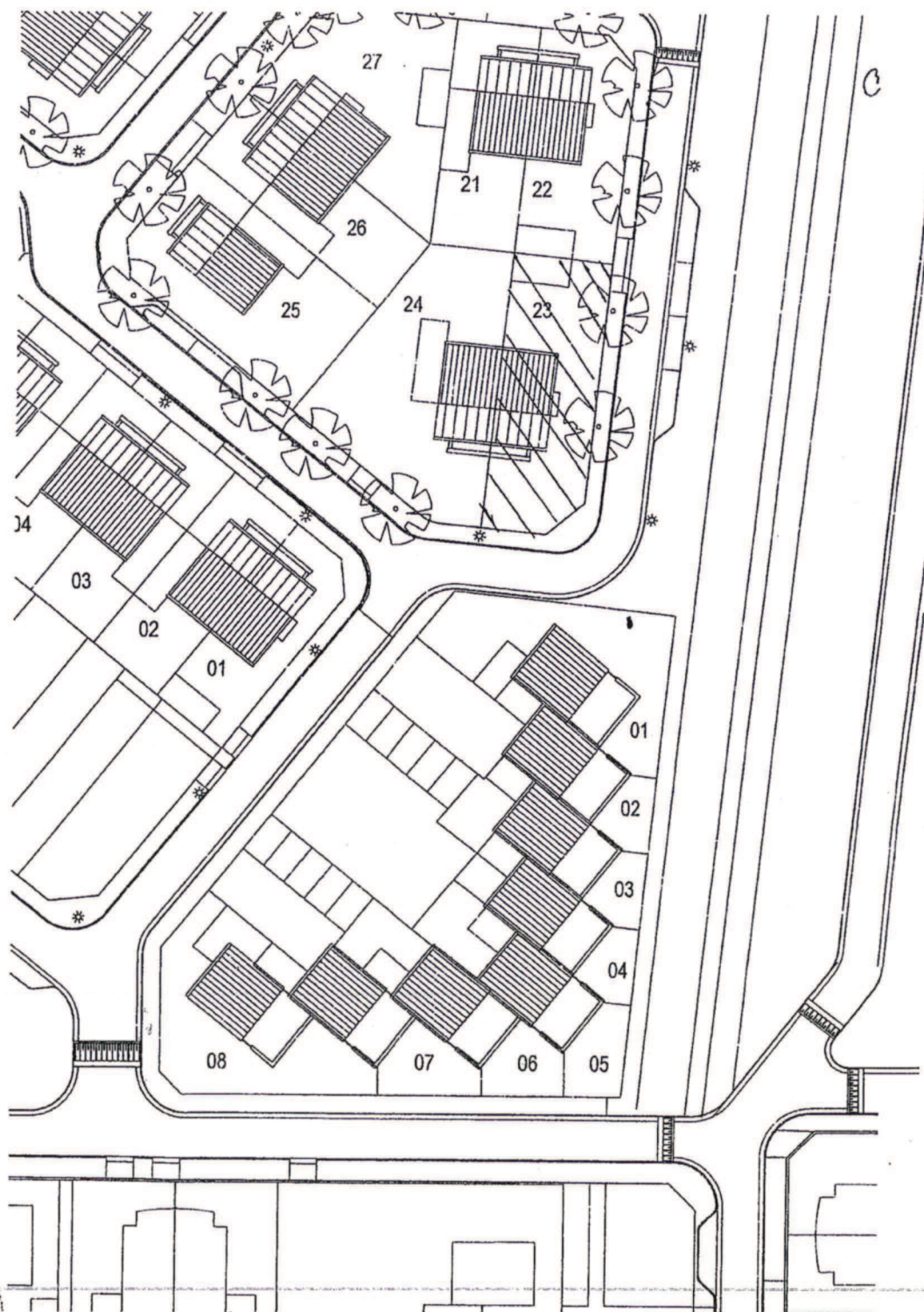
Naam	Adres	Handtekening
H.v. Merrienboer	Basilicum 11	
A. Schijvenaar	Basilicum 7	
M. van Hooff	Basilicum 5	
M. Stroeken	Basilicum 3	
N. Bekken	Basilicum 2	
F. Delft	ROZEMARIJNLAAN 2	
D. Konings	Rezemarijnlaan 4	
L. Rozestroken	Sabbraan 1	
C. v. Beek	VEERKEUSWEG 32	
A. Rijpers	ROZEMARIJNLAAN 10	
R. DAVEN	ROZEMARIJNLAAN 16	
N. Hildriks	Korlander 2	
T. A. K.	Korlander 8	
N. Wols	Kruizemunt 21	
J. de Kolk	Weegbree 3	
S. Rovers	ROZEMARIJNLAAN 18	
P. HERMAN	Basilicum 6	

Onderwerp: Zienswijze aangevraagde bouwvergunning 13 appartementen Alsemlaan te Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
B. Voorbraak	Rozemarijnlaan 1	
H. Korpershoeve	Saffraan 5	
E. Wierikx	Rozemarijnlaan 10	E. Wierikx
C. den Engelse	Koriander 6	
M. Vermunt	Basilicum 1	M. Vermunt
J. Bossers	Saffraan 3	
E. Leenaerts	Rozemarijnlaan 14	

Mede ondertekend en akkoord met de inhoud van deze brief zijn de volgende buurtbewoners:

Naam	Adres	Handtekening
Van der Bom	Alsemlaan 30	
v.d. Bom	Alsemlaan 30	
J. Vergouwen	Alsemlaan 16	



Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Breda

op 4 OKTOBER 2004 om 9.50 uur
in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 15220 nummer 82

De bewaarder,

W. Louwman
Mr. W. Louwman

Oud Gastel, 9 februari 2014

Gemeente Halderberge
College van Burgemeester en
Wethouders van Halderberge

Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
Onze referentie : MS/A10
Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud
Gastel (Appartementencomplex De Rozenhof)

Geacht College,

Middels deze brief willen wij, bewoners van Blankershove II, onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van bovengenoemd ontwerpwijzigingsplan betreffende "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel.

In uw publicatie in de Halderbergse Bode van 18 december 2013 wordt een ontwerpwijzigingsplan vernoemd, terwijl dit in onze beleving als "wijziging bestemmingsplan" betiteld had moeten worden. Ook de verwijzing van "Appartementencomplex Blankershove" had beschreven moeten worden als "Appartementencomplex Rozenhof in wijk "Blankershove".

Als omwonenden en (mede)belanghebbenden worden we door dergelijke publicaties wederom op een dwaalspoor gezet evenals destijds bij de publicatie bestemmingsplanwijziging "Kern Oud Gastel", welke ook betrekking had op de wijk Blankershove. Het is dan ook niet vreemd te moeten constateren, dat de bovengenoemde publicatie aan vrijwel alle omwonenden onopgemerkt voorbij is gegaan.

Parkeerterrein Rozenhof in Oud Gastel (Appartementencomplex De Rozenhof):

Parkeerplaatsen worden normaal gesproken ten dienste van de openbare ruimte aangelegd. In dit kader is hier geen sprake van!

De wijzigingsbevoegdheid college maakt misbruik van het artikel om zo meer appartementen met meer parkeerplaatsen ten dienste van het appartementencomplex toe te laten.

.....

Datum : 9 februari 2014
Pagina : 2 van 7
Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

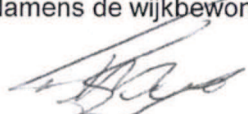
Het opofferen van groen voor parkeerplaatsen zou derhalve de weg vrij kunnen maken voor het realiseren van de bouw van het appartementencomplex en is ons inziens een onacceptabel instrument.

Naar onze mening past het beoogde complex totaal niet in de leef- en woonomgeving van onze buurt.
De inbreuk op de privacy van de aangrenzende woningen en achtertuinen is ons inziens onacceptabel.
Ook het uitzicht op – en het aanzicht van het gehele complex zorgt voor een aantasting van ons woonbeeld.

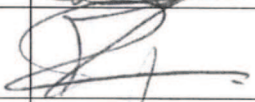
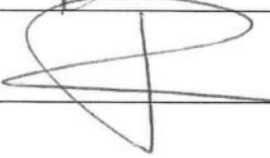
Wij verzoeken u om onze zienswijze mee te nemen in de overweging bij uw besluit en te zoeken naar een oplossing die recht doet aan de huidige leef- en woonomgeving in onze buurt.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,

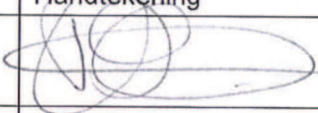
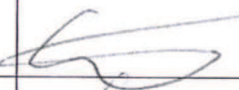
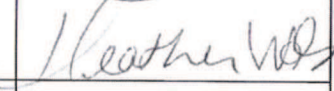
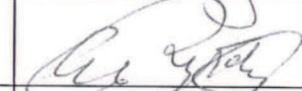
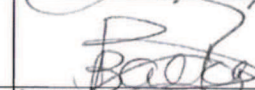
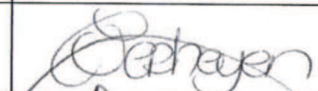
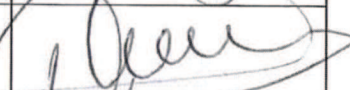
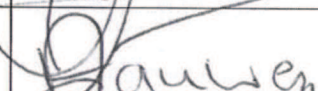
Namens de wijkbewoners van Blankershove II,


M.M.J. (Marc) Sweere
Kruizemunt 2
4751 KW Oud Gastel

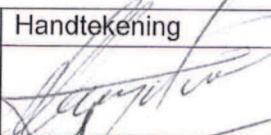
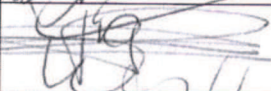
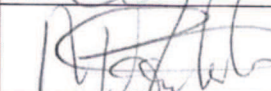
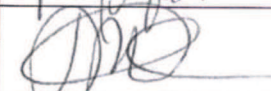
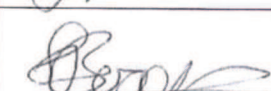
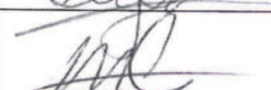
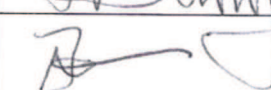
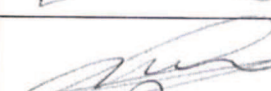
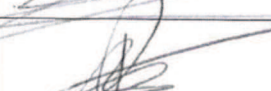
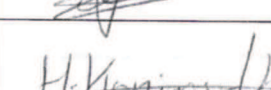
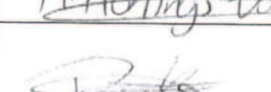
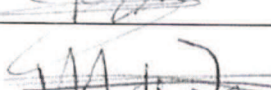
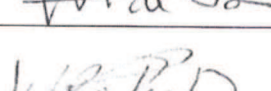
Mede ondertekend en akkoord met de inhoud van deze brief zijn de volgende buurtbewoners:

Naam	Adres	Handtekening
Pascal van Oetelaar	Kruizemunt 5	
Fam Bartelen	Kruizemunt 1	
Fam Willems	Weegbree 4	
Fam Reusters	Kruizemunt 3	
Fam van EEDEN	Kruizemunt 7	

Datum : 9 februari 2014
 Pagina : 3 van 7
 Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
 Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
A.E. van Wijk	Kruisemuntg 0-6.	
Hagewaars	kruisemunt 11	
vd Oetelaar	Kruisemunt 15	
A. Bovee	Kruisemunt 19	
Heather Wols	Kruisemunt 21	
E. Swaans.	Kruisemunt 23	Eswaans-janssens
Guan Rijn	Weegbree 1	Guan Rijn
N. Rijdsch	Weegbree 5	
Vinke	weegbree 6	
Buckens	Weegbree 2	
Kloos	Weegbree 7	
Hellermans	Weegbree 9	
Gelens	Weegbree 11	
Geleyns	Weegbree 13.	
Lauwen	Weegbree 15	
Hooydonk	Weegbree 8	Witbooydonk

Datum : 9 februari 2014
 Pagina : 4 van 7
 Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 - NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
 Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
T. Hoogwerf	Weegbree 8	
Scholtens	Weegbree 10	
VAN Buchem	Alsemalaan 36	
HORSHUIS	Kruisemunt 13	
Lazaroms	Alsemalaan 24	
van Gastelen	Alsemalaan 26	
Muns	Alsemalaan 28	
J. van Houten	Alsemalaan 30	
L. Myjelse	Alsemalaan 32	
R. Konings	Alsemalaan 34	
H. Konings- Voeten	Alsemalaan 34	
P. Smits	Alsemalaan 2	
M de Jong	Alsemalaan 10	
M. Roks	Alsemalaan 12	
M. Kooijmans-Verbeek	Alsemalaan 14	
F.C. MEERHOF	11 20	

Datum : 9 februari 2014
 Pagina : 5 van 7
 Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
 Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
H. d. Noor	Rozenmargijn 7	H. d. Noor
J. Keemans	Basilicum 6	J. Keemans
L. Buys	Heesleberg 4	L. Buys
E. Tak	Rozenmargijn 1	E. Tak
B. Voorbraak	Rozenmargijn 1	B. Voorbraak
J. van Eekelen	Basilicum 2	J. van Eekelen
A. Munniken	Basilicum 11	A. Munniken
H. Meijjs Tak	Basilicum 9	H. Meijjs Tak
A. Mulder	Saffraan 2	A. Mulder
T. Bossers	Saffraan 3	T. Bossers
A. Ruyter	Rozenmargijn 10	A. Ruyter
M. Leenders	Rozenmargijn 14	M. Leenders
F. Klep	" 16	F. Klep
H. Wieringa	Koriander 4	H. Wieringa
V. den Ouden	Koriander 6	V. den Ouden
T. Wilderjans	Koriander 2	T. Wilderjans

Datum : 9 februari 2014
 Pagina : 6 van 7
 Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
 Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
P. B. B. B. A. A. D.	Rozemarijnlaan 11	
Stephanie	Rozemarijnlaan 75	
Banemans	Rozemarijnlaan 19	
B. Rommens	Gember 21	
M. Koster	Rozemarijnlaan 21	
Kees Blagem	Rozemarijnlaan 17	
P. Toren	Rozemarijnlaan 23	
W. v. Hoof	Rozemarijnlaan 23	
M. v. Spankel	" 27	
F. Bleij	Gember 14	
H. Walst	Gember 1	
C. v. Zwijdel	Gember 3	
S. den Heijer	Weegbree 13	
V. v. v. v. v. v. v.	Weegbree 3	
H. v. v. v. v. v.	Alsemloaan 4	
B. van Driel	Alsemloaan 6	

Datum : 9 februari 2014
 Pagina : 7 van 7
 Uw publicatie : d.d. 19-12-2012 – NL.IMRO,1655,BPW3003-B001
 Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Parkeerterrein Rozenhof" in Oud Gastel

Naam	Adres	Handtekening
Muante Kuipers	Alsemalaan 8	Muante Kuipers
Ady Jergaen	Alsemalaan 16	Ady Jergaen
Kimmers	Rozemarijnlaan 2	Kimmers
FIOLET	ROZEMARIJNLAAN 2	Fiolet
B. Both	Rozemarijnlaan 2	B. Both
C. Fiolet	Rozemarijnlaan 2	C. Fiolet
D. vld Sanden	Rozemarijnlaan 2	Ditaro
C. Fiolet	Rozemarijnlaan 2	Monkoer
A Fiolet	Rozemarijnlaan 2	KEZ
H. Korpershoek	Saffraan 5	H. Korpershoek
M. Koewets	Koriander 8	Str
Avd Maarel	Rozemarijnlaan 6	Avd Maarel
AM vld Maarel	Rozemarijnlaan 6	AM vld Maarel
Lisette van der Maarel	Rozemarijnlaan 6	SYAN
Werner Rampach	Kruisemunt 17	Werner Rampach
Maud Rampach	Kruisemunt 17	Maud

(85)

AANGETEKEND VERZENDEN

College van B&W van Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Zoetermeer, 11 april 2016

Uw kenmerk: **2014/0254/OV**
Ons dossiernummer: 1586483 A.4 JSM
Doorkiesnummer: 079-330 36 94 (secretariaat)
Faxnummer: 079-330 39 60
E-mail: jsm@srk.nl
Betreft: gronden zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning
(15 appartementen "De Rozenhof")

Geacht college,

Tot mij heeft zich gewend de heer M.C.G. van Bruchem, wonende op het adres Alsemlaan 36 te Oud Gastel, met het verzoek hem als zijn gemachtigde bij te staan ter zake van de bovenvermelde ontwerp-omgevingsvergunning. Namens hem is al pro forma een zienswijze ingediend. Hierbij worden de gronden van deze zienswijze naar voren gebracht.

Bij de vergunning zit een tekening met daarop weergegeven 27 parkeerplaatsen. Ten onrechte ontbreekt een voorschrift dat aan de vergunning is verbonden en dat er toe verplicht deze 27 parkeerplaatsen ook daadwerkelijk aan te leggen en aan te leggen conform de bedoelde tekening.

De heer Van Bruchem vreest een aanmerkelijke lichtwegneming door dit bouwplan. Ten onrechte is nog niet onderzocht of deze lichtwegneming niet in de weg staat aan het verlenen van de gevraagde vergunning. Alsnog dient een deugdelijke bezonningsstudie te worden verricht en alvorens de vergunning te verlenen dient uw college mede aan de hand van de resultaten van de bezonningsstudie af te wegen of de lichtwegneming op het perceel van cliënt niet zodanig is dat de aanvraag dient te worden geweigerd. Daarbij is naast het woon- en leefklimaat van cliënt mede van belang dat de verwarming van de woning van cliënt is berekend met in achtneming van bezonning van de voorgevel van de woning zonder de beperking die dit bouwplan te weeg brengt.

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand



mr. J.M. Smits

Zienswijzennota bij aanvraag omgevingvergunning Wabo

Rozenhof Oud Gastel

OR339786

Een ontwerp-besluit Omgevingsvergunning Wabo voor de nieuwbouw van 15 appartementen aan de Alsemlaan 1 t/m 29 oneven Oud Gastel, complex De Rozenhof, heeft met stukken en diverse bijlagen, waaronder een ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Oudenbosch alsmede digitaal, vanaf 11 februari t/m 23 maart 2016.

Van de terinzage is een bekendmaking geplaatst in de Halderbergse Bode en Staatscourant op 10 februari 2016. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. SRK Rechtsbijstand, dhr. mr. J.M. Smits te Zoetermeer, namens dhr. M.C.G. van Bruchem, Alsemlaan 36 te Oud Gastel. Een pro-forma zienswijze d.d. 4 maart 2016 is 7 maart 2016 ontvangen, OR338230. Op 31 maart 2016 is SRK in de gelegenheid gesteld om de zienswijze binnen twee weken aan te vullen. Op 8 april per mail en 12 april per post zijn de gronden d.d. 11 april 2016 ontvangen, OR339416.
2. Dhr. M.M.J. Sweere, Kruizemunt 2 te Oud Gastel en dhr. G.W.G. Buckens, Weegbree 2 te Oud Gastel, mede namens de bewoners van de wijk Blankershove II. De zienswijze d.d. 21 maart 2016 is 23 maart 2016 ontvangen, OR338331.

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen houden samenvattend in, waarbij cursief *telkens* de gemeentelijke weerlegging is opgenomen:

- 1a Verzocht wordt om aan de vergunning een voorschrift te hechten, ter waarborging van de aanleg van 27 parkeerplaatsen, zoals op de tekening aangegeven.
Al in 2013 is voor de aanleg van parkeerplaatsen een wijzigingsplan art. 3.6 Wro opgesteld. Aan de definitieve omgevingsvergunning zal alsnog een voorschrift worden gehecht dat dat deze plaatsen ook daadwerkelijk worden aangelegd.
- 1b Gevreesd wordt dat het appartementencomplex licht wegneemt; onder andere heeft lichtwegneming consequenties voor verwarming van de woning. Een bezonningsstudie is noodzakelijk.
Op 14 april 2016 is een bezonningsstudie uitgevoerd door Quadrant. Deze studie wordt aan de stukken gehecht. Het vigerende bestemmingsplan, waar een gebouw tot 12 meter hoogte toelaatbaar is, is vergeleken met het voorgenomen planafwijkingbesluit waarbij tot 12,60 meter kan worden gebouwd. Uit de studie blijkt de extra schaduwwerking in de omgeving nauwelijks waarneembaar. Sowieso zorgt de zon, als deze zou schijnen, slechts op een enkel moment in december voor schaduw op het pand Alsemlaan 36.
- 2a De locatie is niet geschikt voor een bouwwerk in 4 lagen.
*In 1996 heeft reeds de stedenbouwkundige toets plaatsvonden. In de ruimtelijke onderbouwing bij het planafwijkingbesluit is hierop uitgebreid ingegaan. Aan de onderbouwing wordt alsnog een bezonningsstudie gehecht waaruit blijkt dat het hogere gebouw nauwelijks voor extra schaduw zorgt.
De ruimtelijke onderbouwing, die slechts bedoeld is om de hogere hoogten te onderbouwen en niet dient om de locatie en ontwikkeling als geheel te toetsen, is beknopt en beperkt omdat het beleid en wet- en regelgeving nauwelijks is gewijzigd.*

Echter wel is het Bouwbesluit sinds 1996 dusdanig gewijzigd en verscherpt dat de hoogten die in 1996 waren voorzien, niet langer toereikend zijn om de beoogde 4 bouwlagen te realiseren. In 2014 heeft de Welstandscommissie het plan positief beoordeeld; het advies is aan de onderbouwing gehecht.

- 2b De burgers zijn niet betrokken in de besluitvorming omtrent invulling van het perceel. Onterecht is vermeld dat de omgeving direct van de terinzagelegging op de hoogte is gesteld. *Het bestemmingsplan waarin een appartementengebouw was voorzien, dateert reeds uit 1996. In 2006 is de bestemming uit Blankershove II overgenomen in het plan Kern Oud Gastel. In 1996 is met name de bevolking betrokken bij de planvorming. Voor de bezwaarmakers was de beoogde ontwikkeling, met uitzondering van de kapconstructie, derhalve voorzienbaar. Telefonisch zijn enkele omwonenden tevoren ambtelijk op de hoogte gesteld van de aankomende procedure, zonder nog een exacte datum te kunnen noemen; dit is inderdaad niet schriftelijk bevestigd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt de passage hieromtrent aangepast.*
- 2c Het algemeen belang van de omgeving wordt ondergeschikt gemaakt aan het belang van de gemeente Halderberge en de woonstichting. *Juist het algemeen belang van de gehele gemeente staat bij de planontwikkeling, naast de belangen die de directe omgeving heeft, voorop. Er is voldoende vraag naar de huisvesting in sociale huurappartementen. Verwacht wordt dat deze appartementen vooral door senioren bewoond gaan worden. Dat hierover verwarring is ontstaan, wordt betreurd. Niet is echter aangetoond dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevreesde parkeeroverlast is feitelijk voor het planafwijkingbesluit, dat dient voor de hoogte, niet relevant. Verwezen wordt voorts naar de weerlegging onder 1a. Dit geldt ook voor het ecologische aspect. De hoogte van het bouwplan heeft daarmee geen raakvlak.*
- 2d Het plan wordt in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur doorgedrukt. Inzage is gewenst in de vooroverlegreacties en het Welstandsadvies alvorens de zienswijze aan te vullen. *De zienswijze is tijdig inhoudelijk ingediend. De noodzaak om nog gelegenheid te bieden nadere gronden in te dienen, wordt niet gedeeld. De vooroverlegreacties en het Welstandsadvies worden aan definitieve onderbouwing gehecht en kunnen worden meegenomen in de eventuele latere beroepsprocedure. Nieuwe gronden mogen sowieso niet worden aangevoerd en termijnen kunnen niet worden opgerekt. Opgemerkt wordt dat deze reacties en het advies van Welstand positief zijn. In de vooroverlegreacties wordt op geen enkele wijze de hoogte en de 4 bouwlagen ter discussie gesteld of als bezwaarlijk aangemerkt. De vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap zijn positief. De brandweer heeft geen advies uitgebracht. De Omgevingsdienst heeft aandacht gevraagd voor de bodemgesteldheid en de externe veiligheid van de buisleidingen. Ook de Gasunie heeft haar belang in het kader van de buisleidingen ter sprake gebracht. Hoewel niet relevant voor de planafwijking -de locatie mag reeds bebouwd worden- ongeacht de hoogte, wordt de onderbouwing aangevuld.*

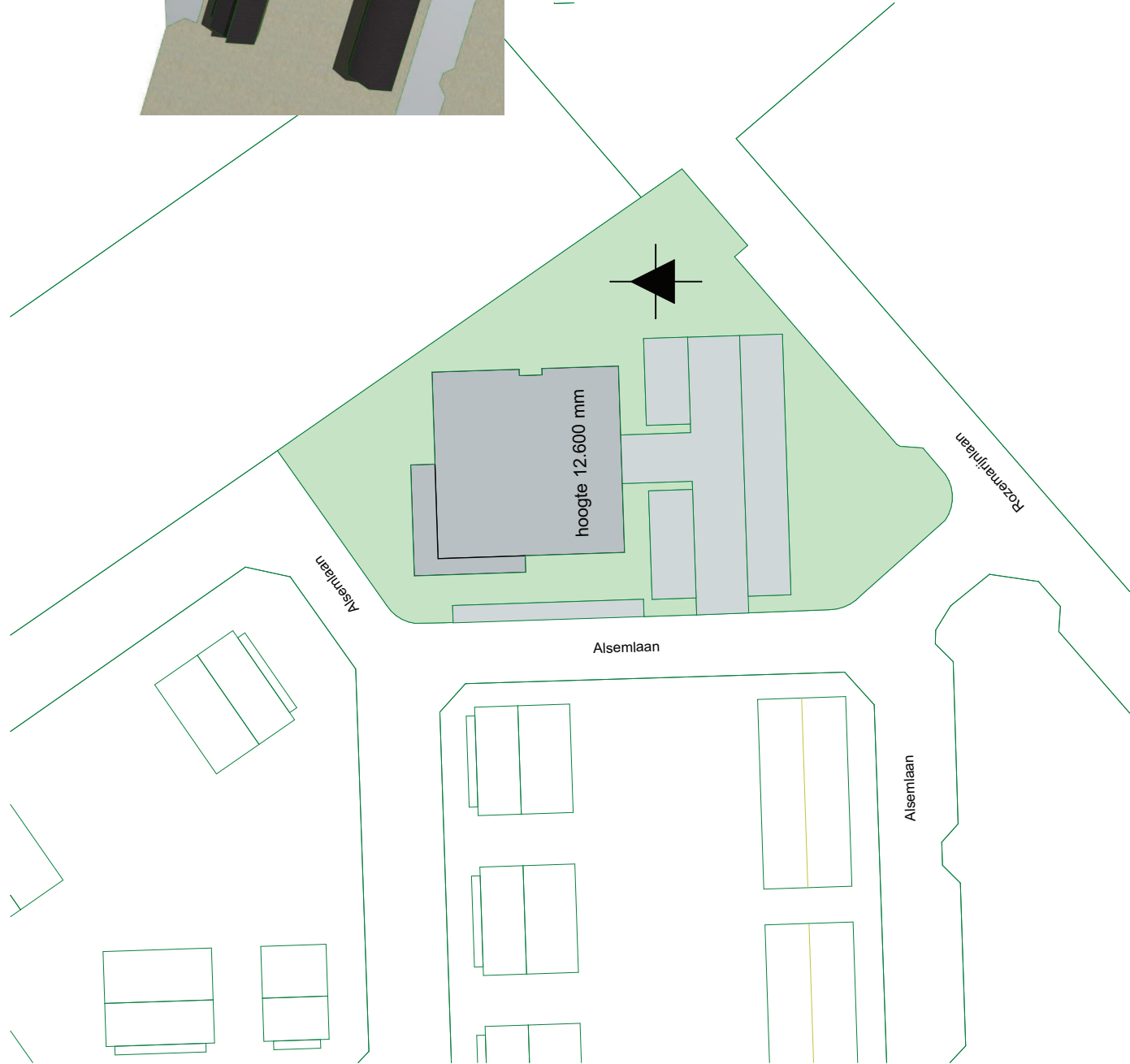
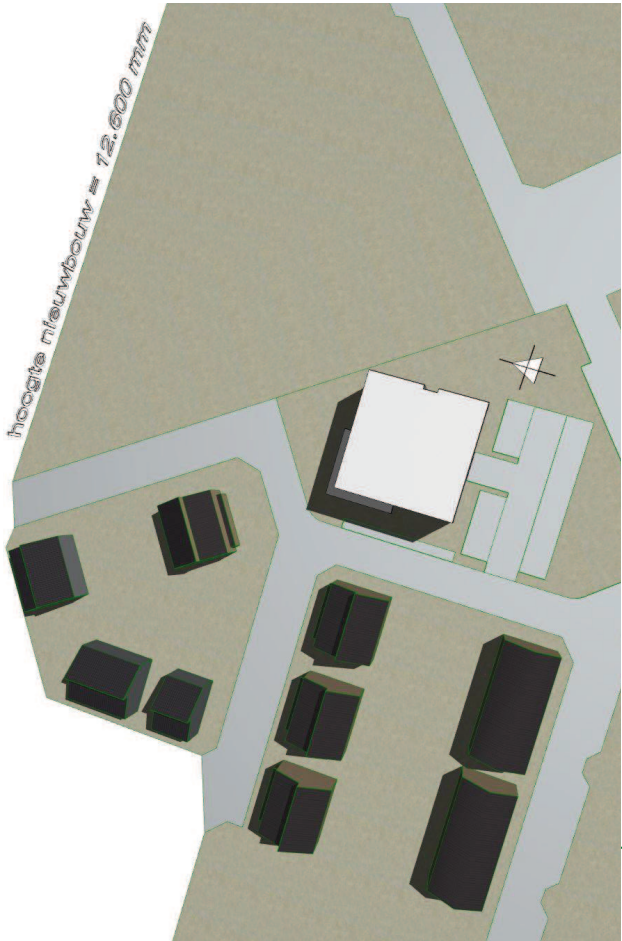
Bovenstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dat wil niet zeggen dat die onderdelen die niet letterlijk zijn verwoord, niet zijn behandeld. De zienswijzen zijn integraal beoordeeld.

Samenvattend heeft het college van burgemeester en wethouders van Halderberge besloten om, na afweging van belangen, de zienswijzen ontvankelijk en overwegend ongegrond te verklaren.

De zienswijze is gegrond op het onderdeel van parkeren; aan de vergunning wordt een parkeervoorschrift verbonden..

De onderbouwing wordt, gelet de zienswijzen en vooroverlegreacties, aangevuld/gewijzigd op de onderdelen Welstand, bezonning, communicatie, bodemgesteldheid en externe veiligheid.

Oudenbosch, 24 mei 2016

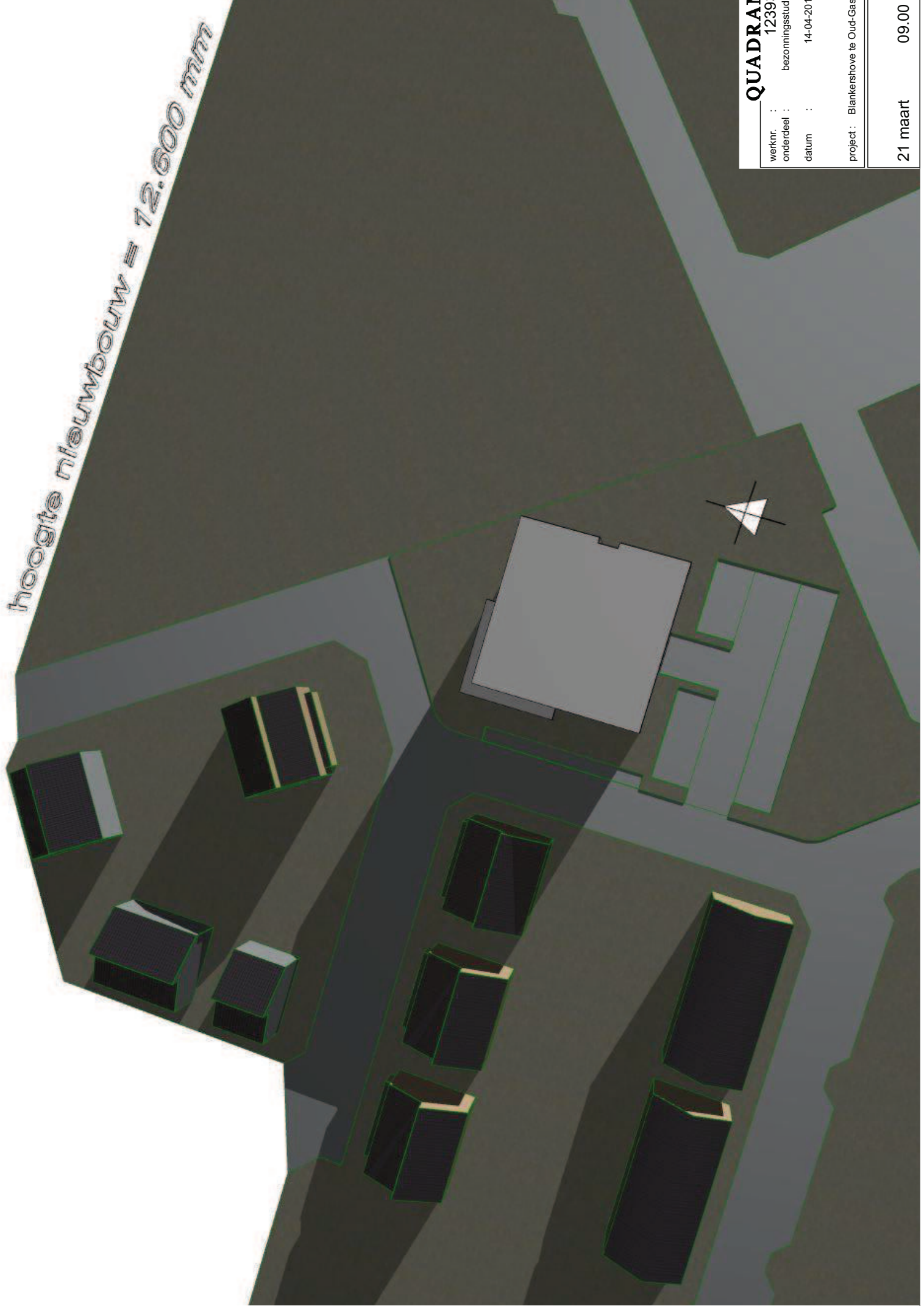


Hoogte nieuwbouw = 12,6 mtr.

QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel

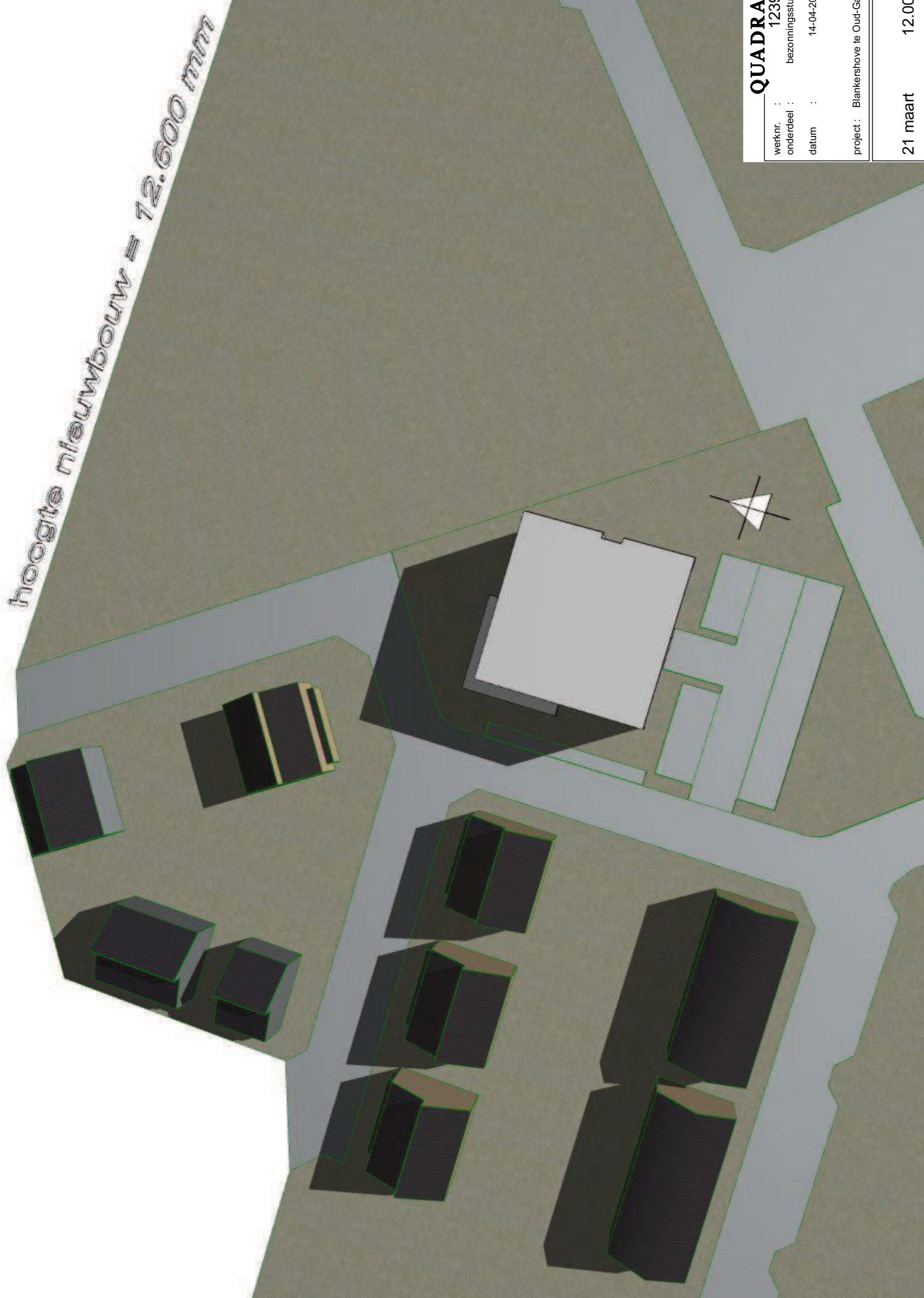
nieuwbouw 12,6 m hoogte

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 maart		09.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



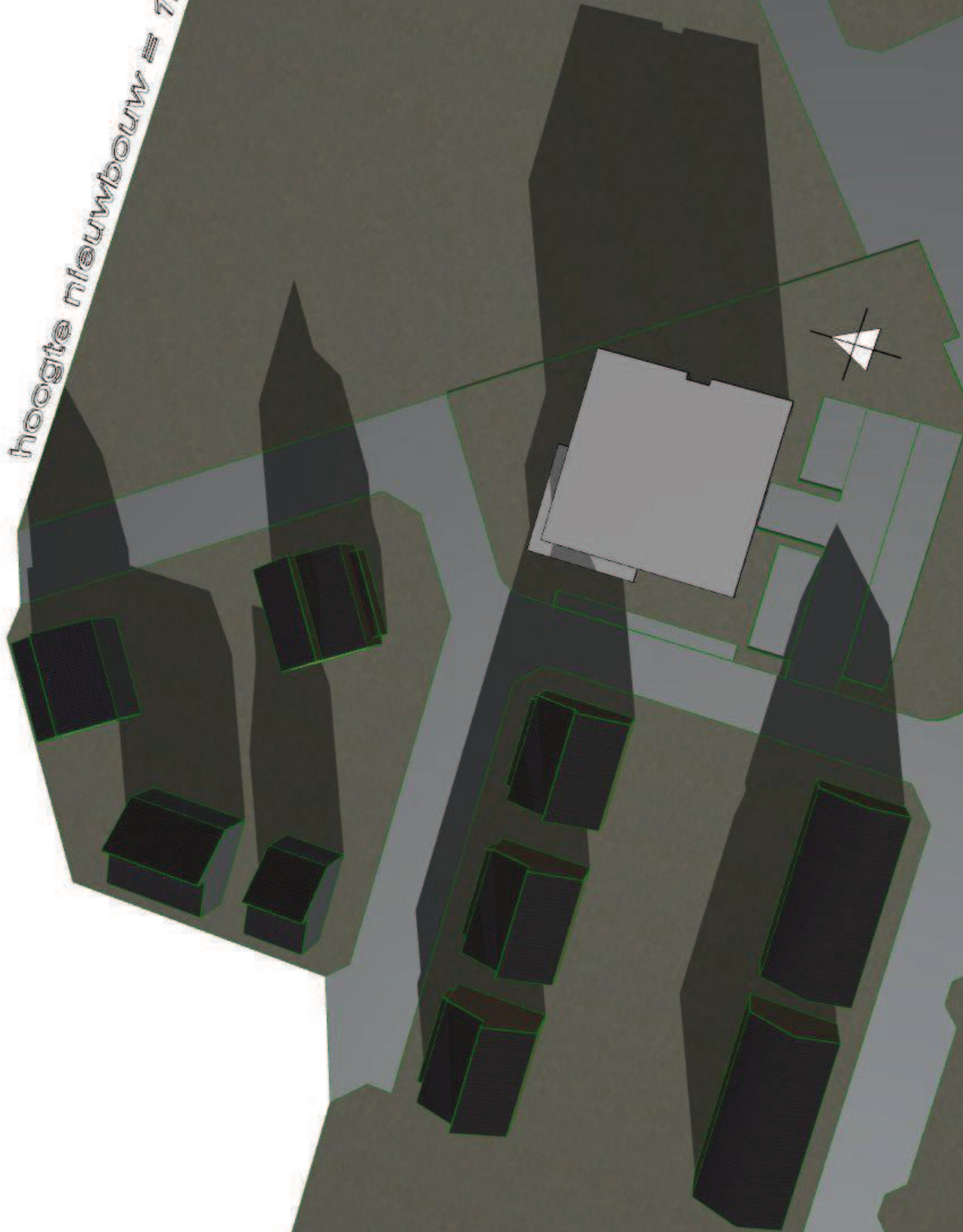
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 maart		12.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



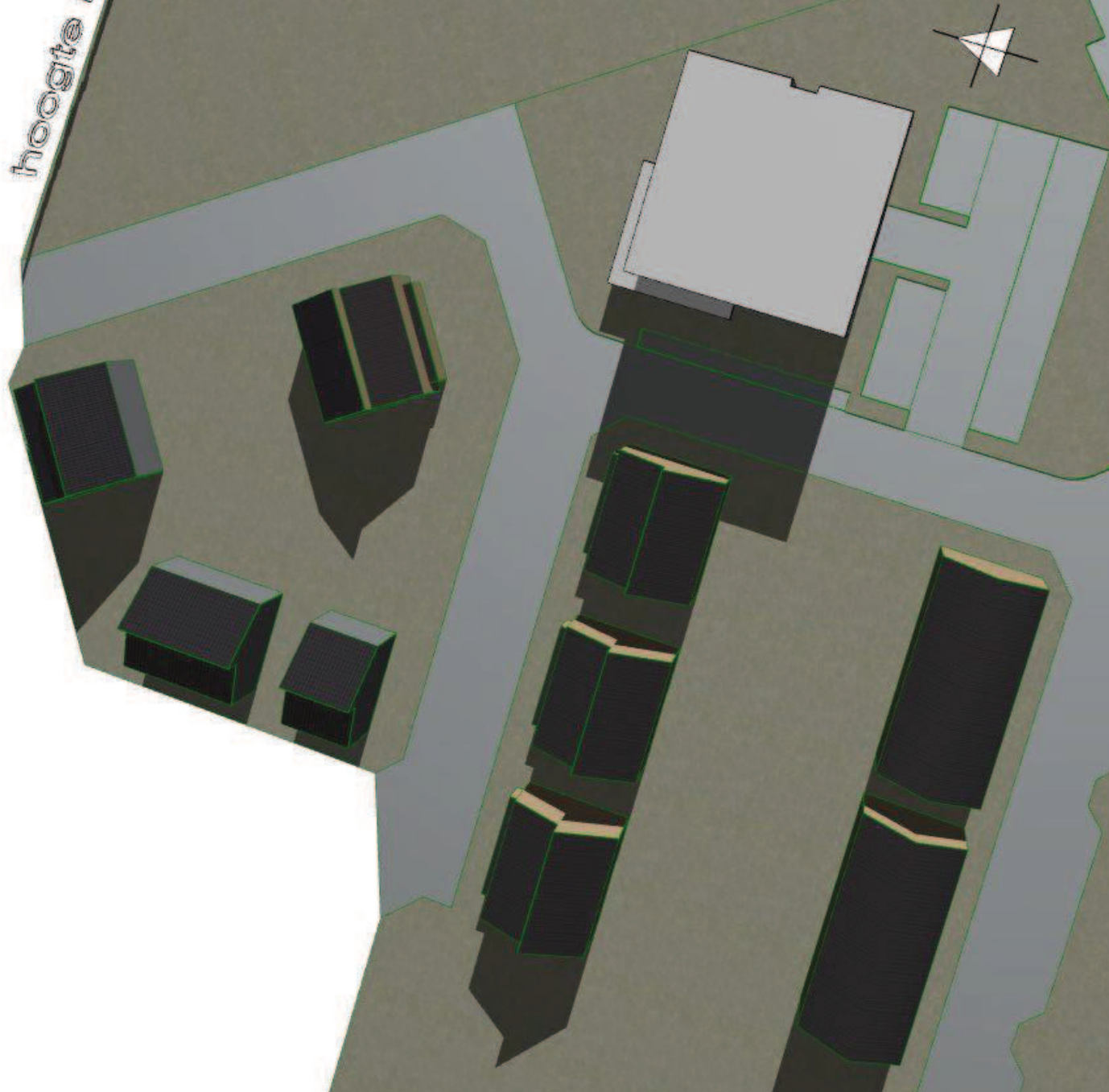
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 maart		15.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



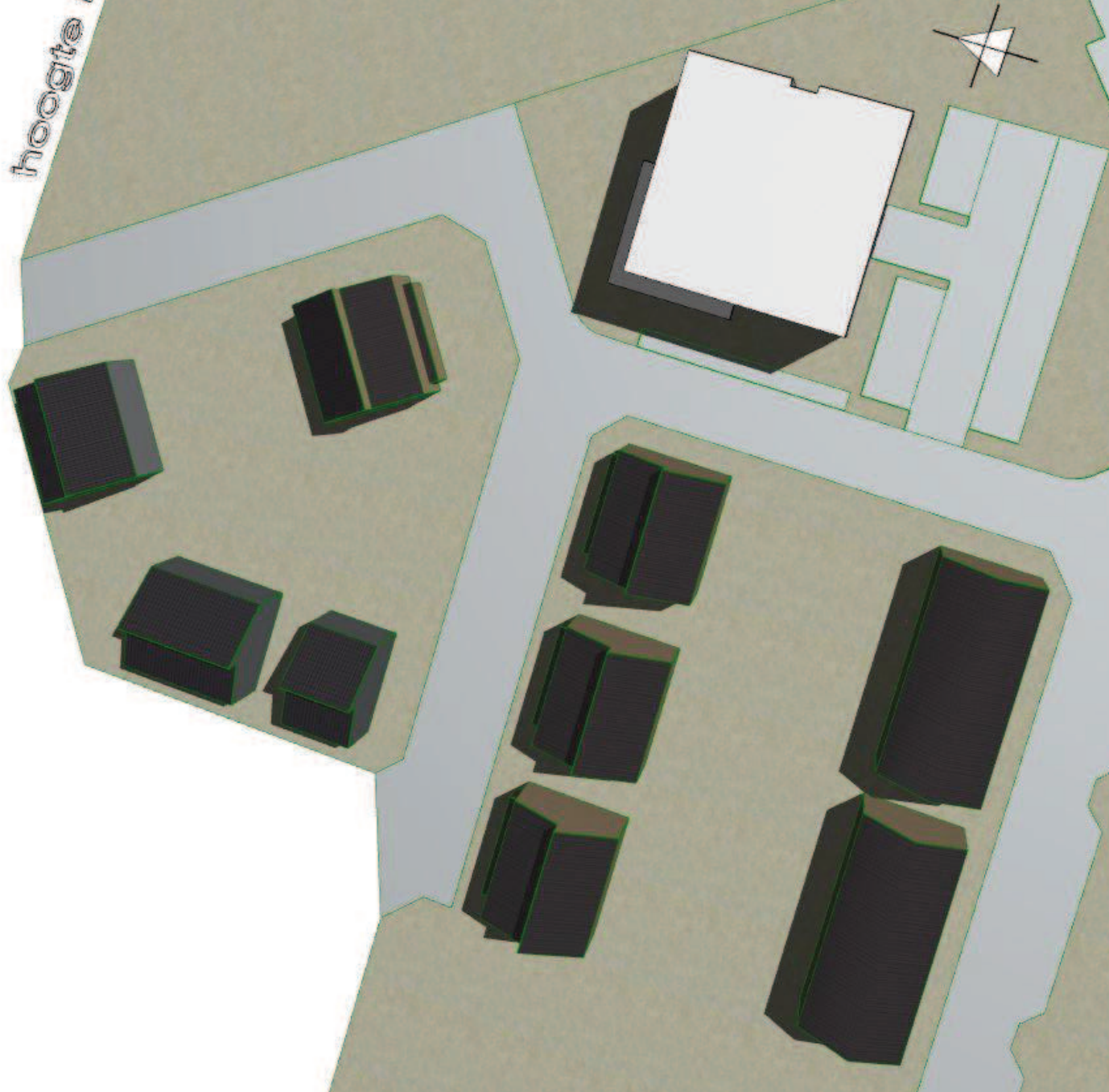
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 maart		18.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



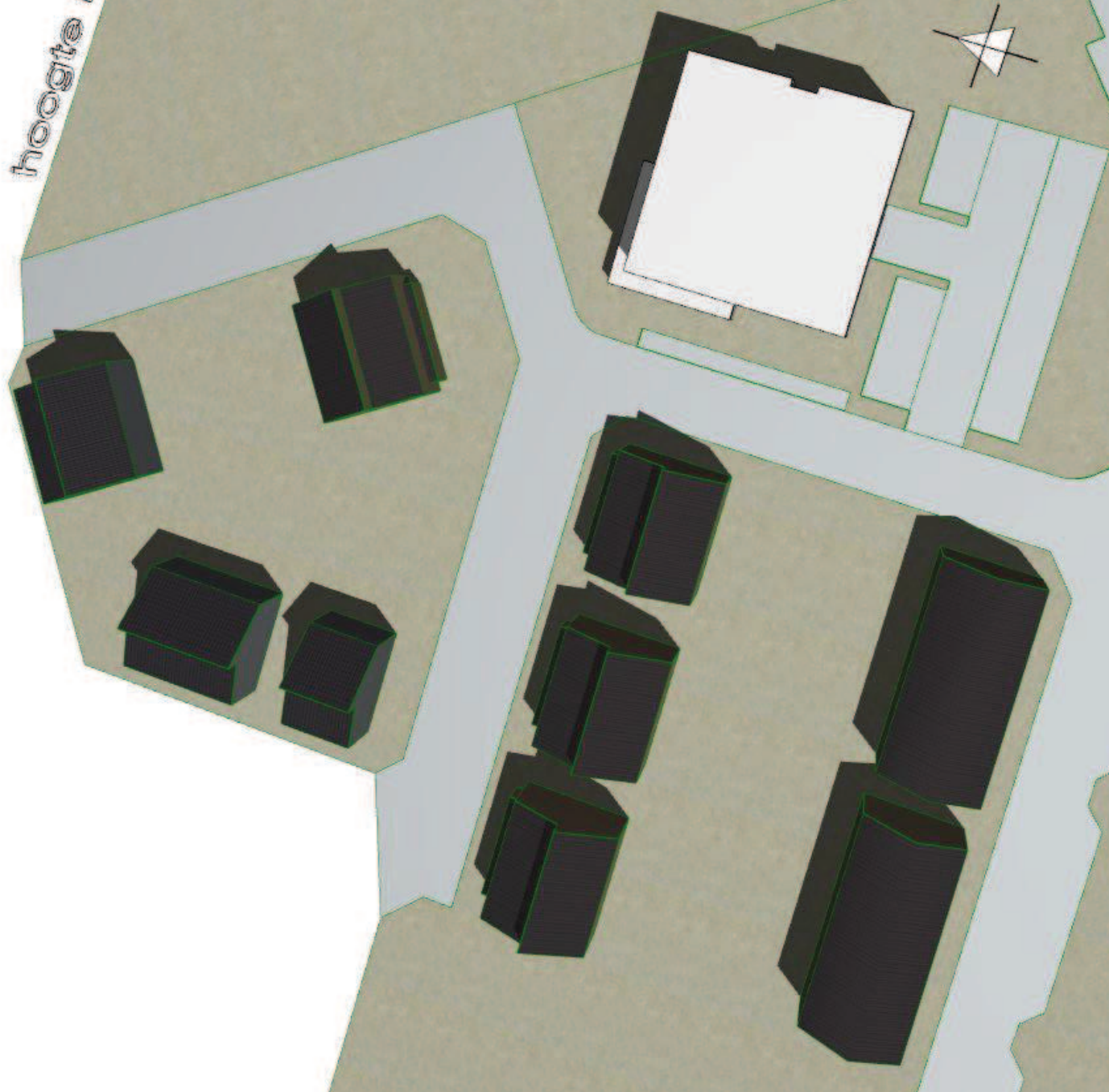
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie	21 juni	09.00 uur
datum :	14-04-2016		

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



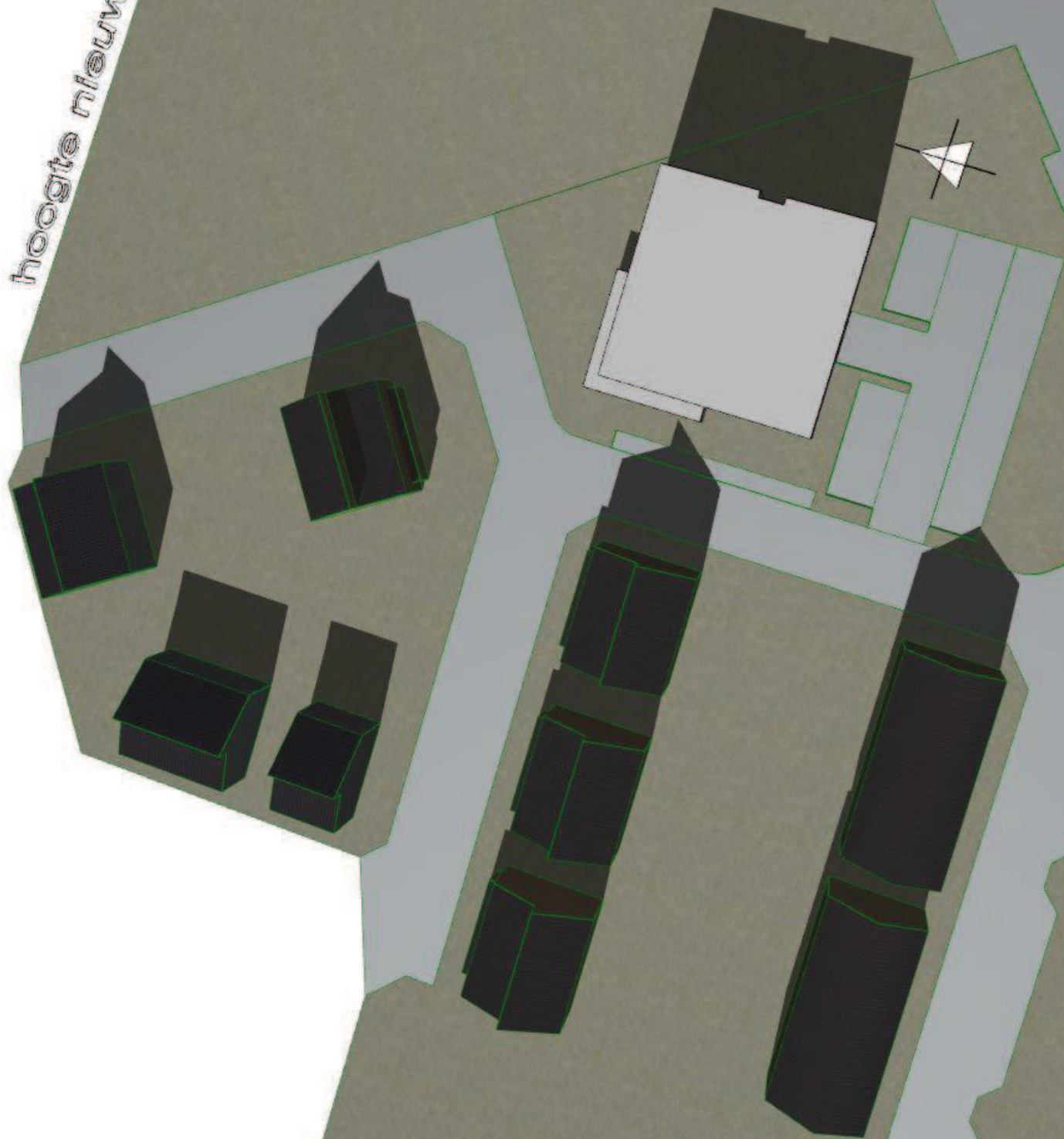
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie	21 juni	12.00 uur
datum :	14-04-2016		

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



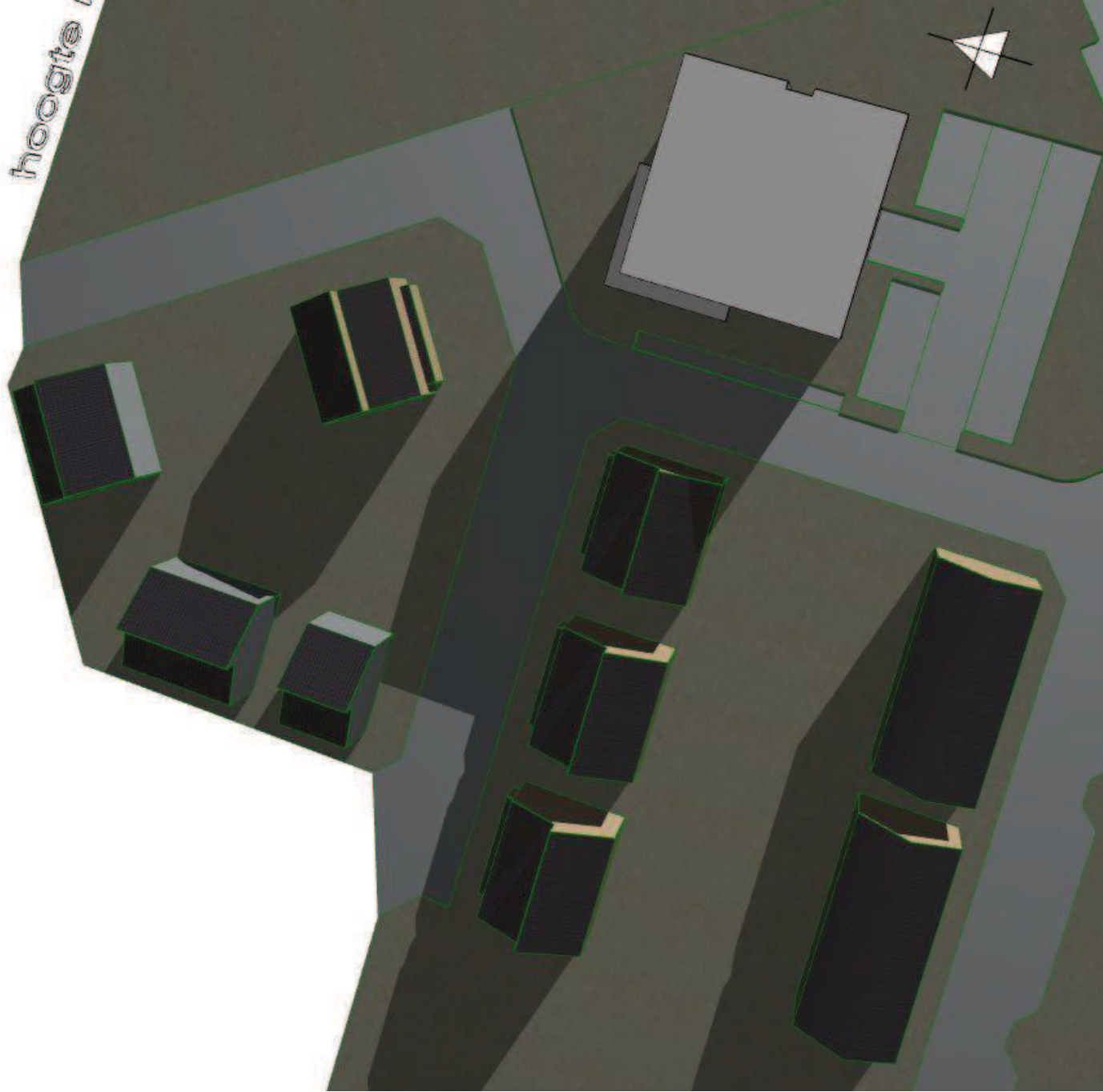
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie	21 juni	15.00 uur
datum :	14-04-2016		

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie	21 juni	18.00 uur
datum :	14-04-2016		

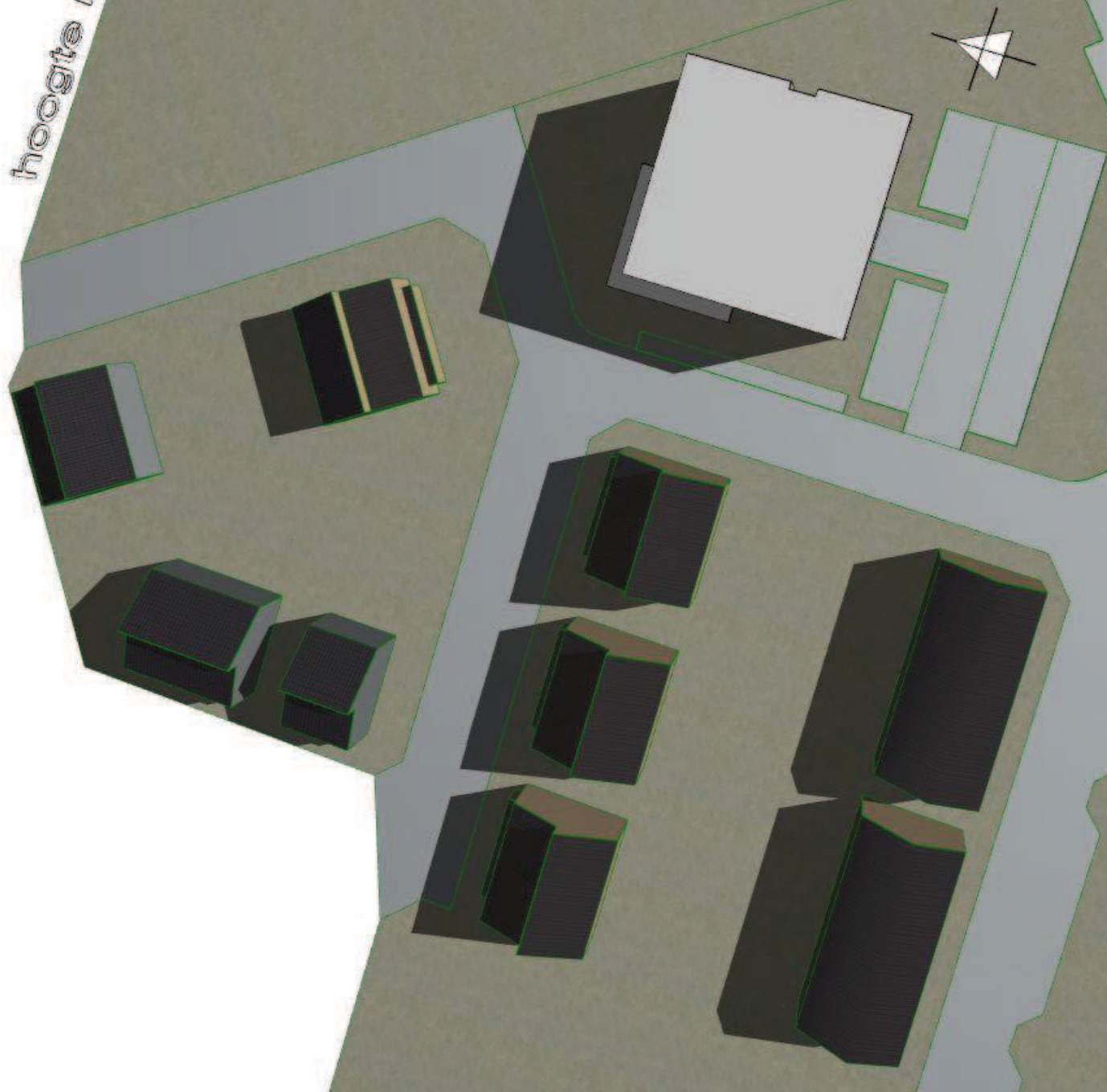
hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		

21 september 09.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



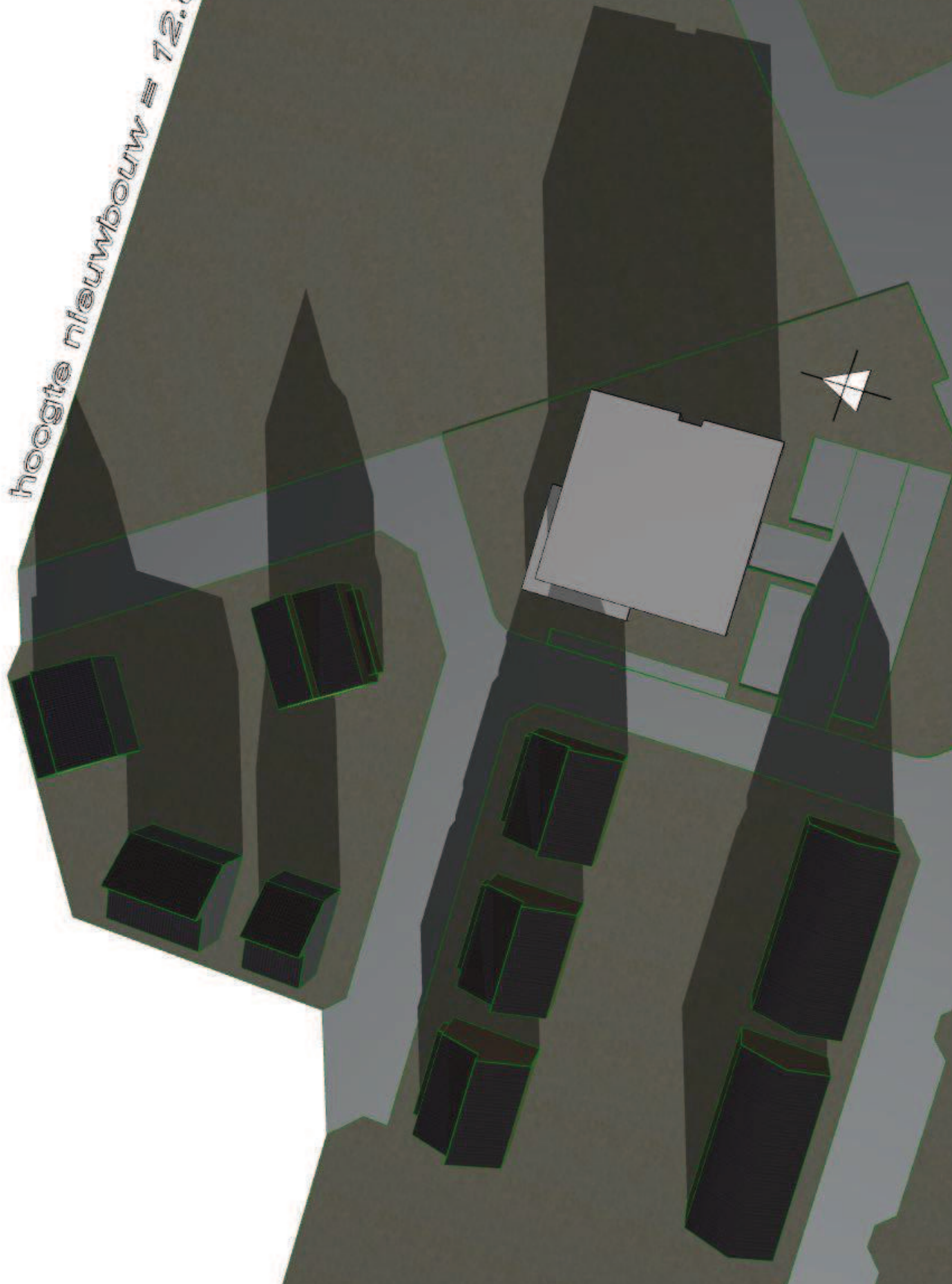
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
		21 september	12.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



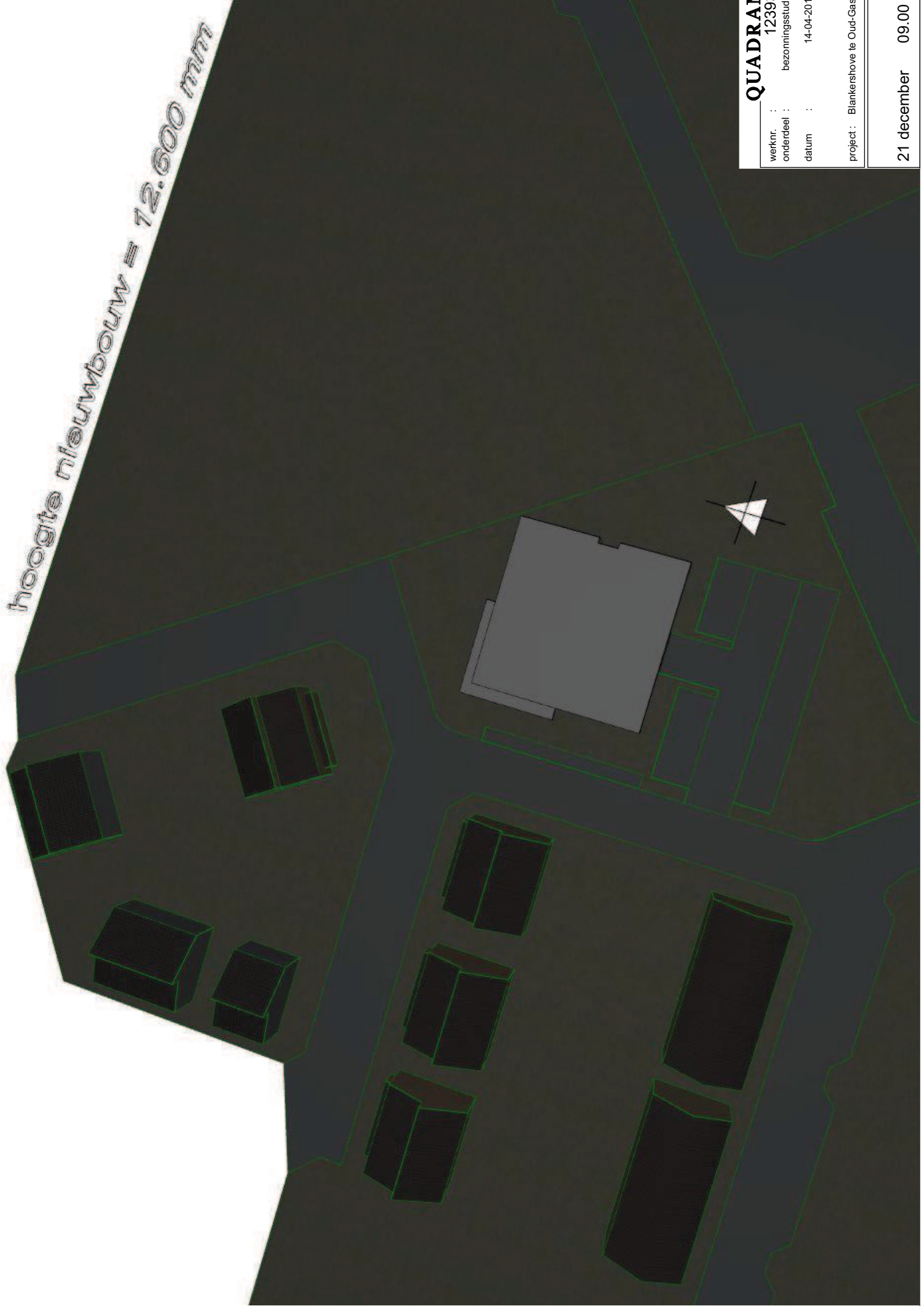
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



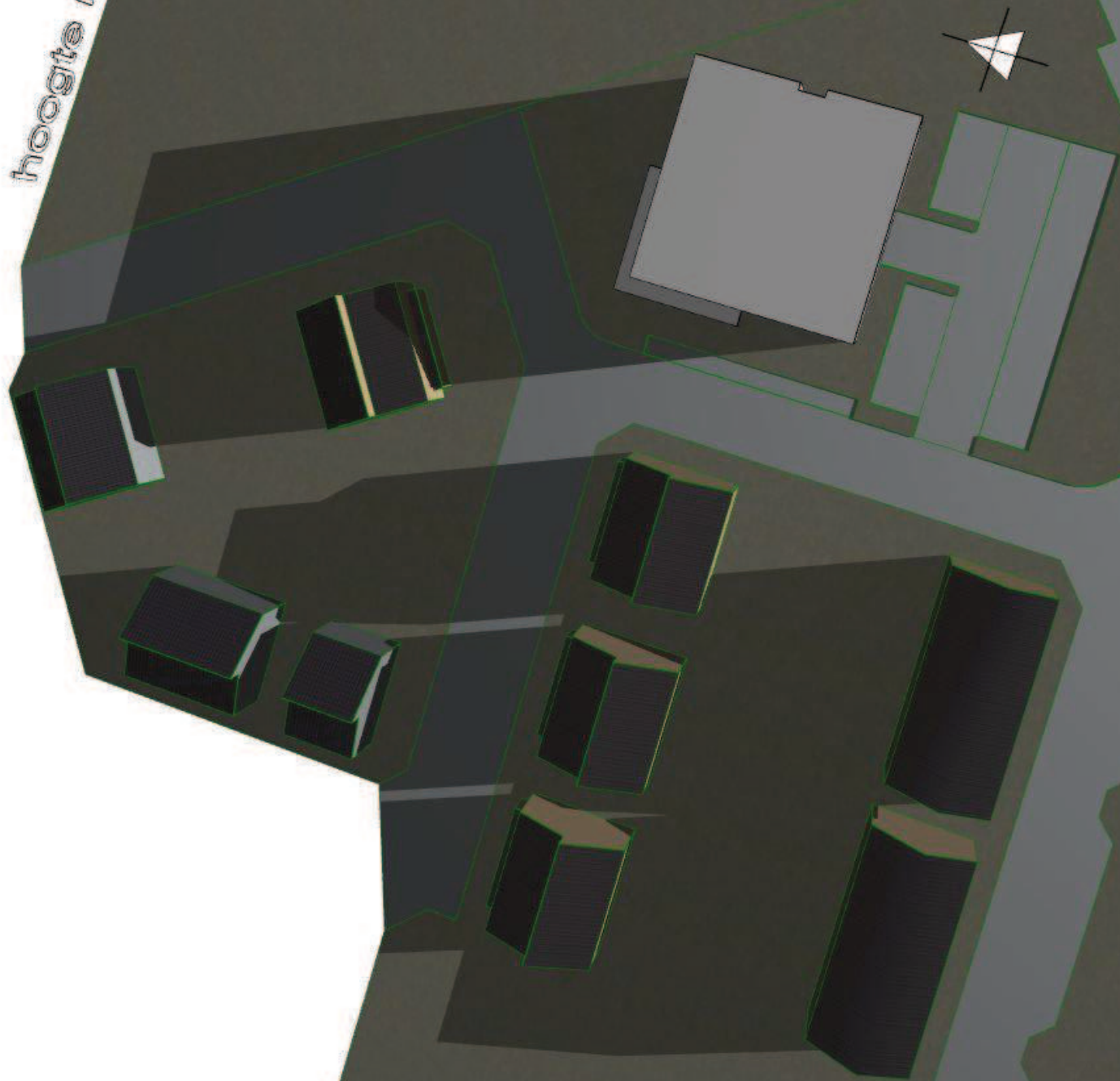
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 september 18.00 uur			

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 december		09.00 uur	

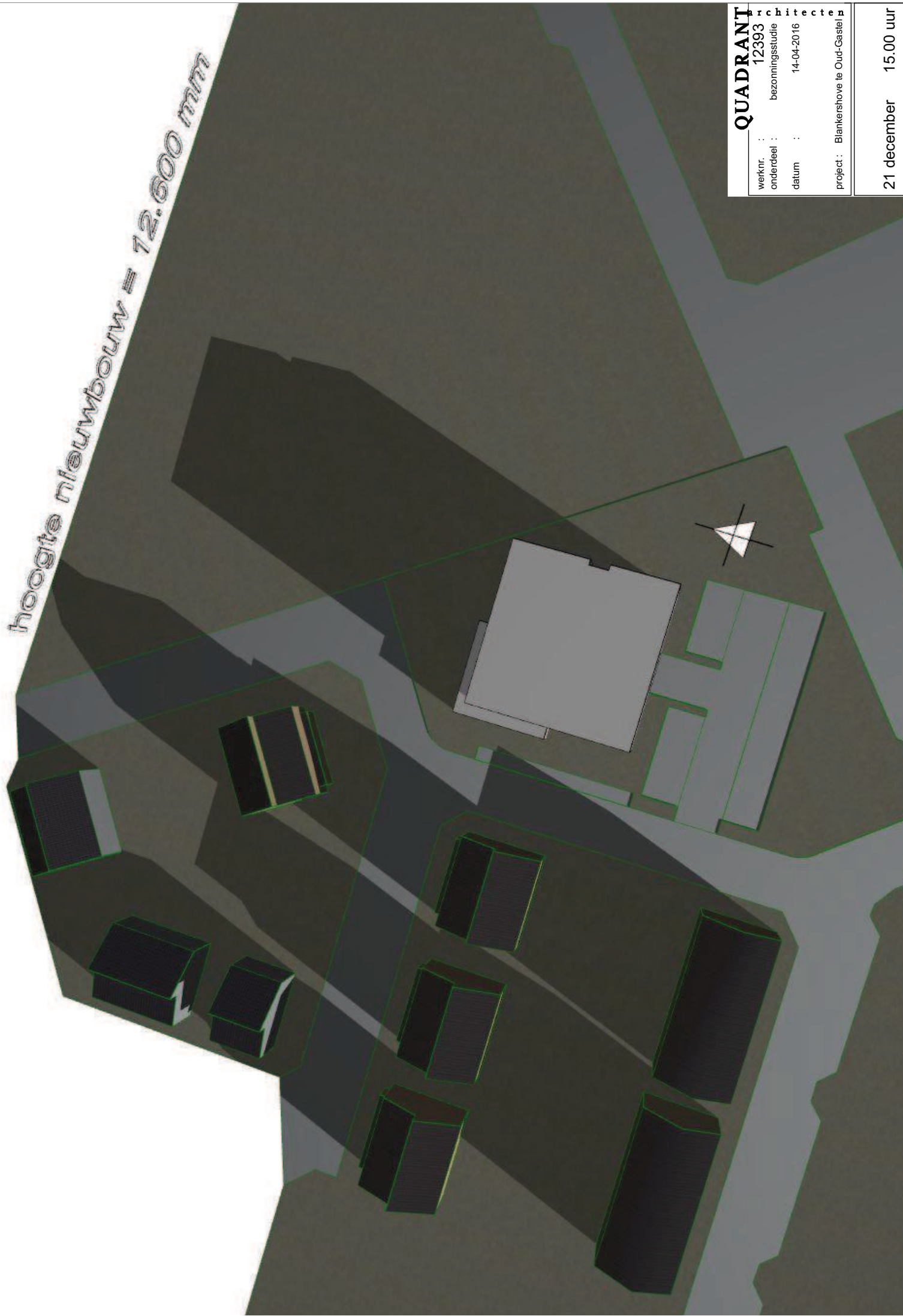
hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		

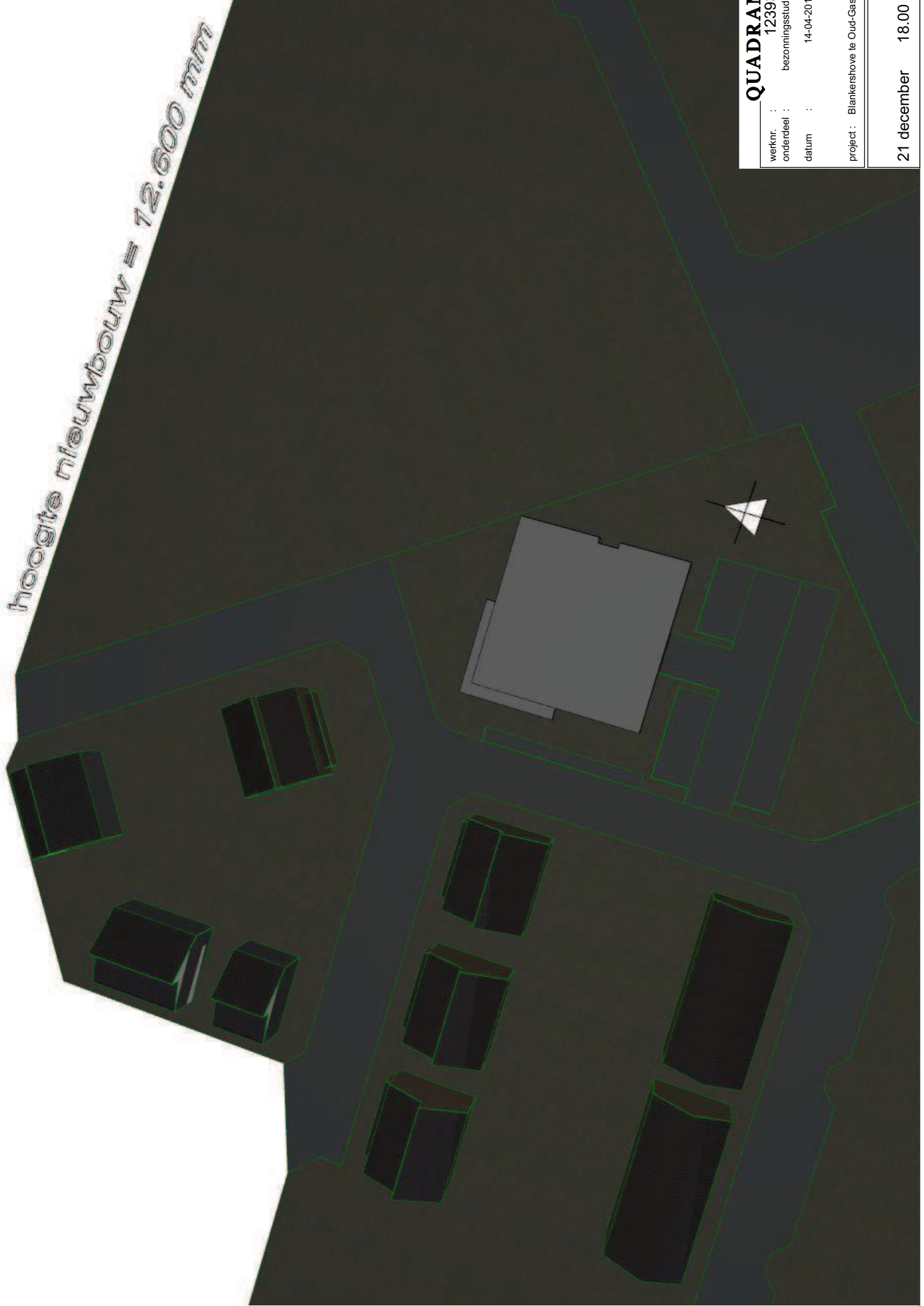
21 december 12.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm

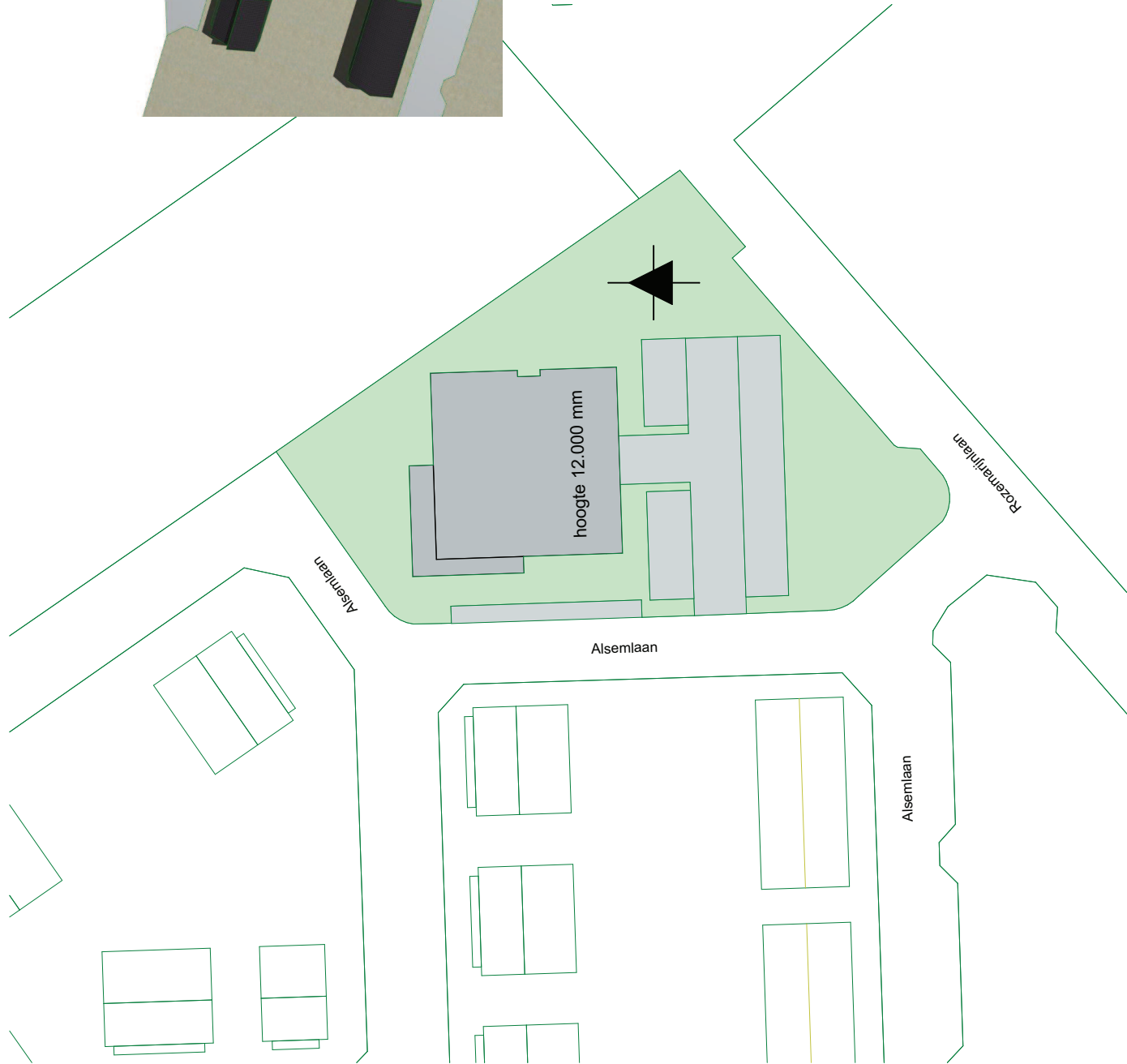
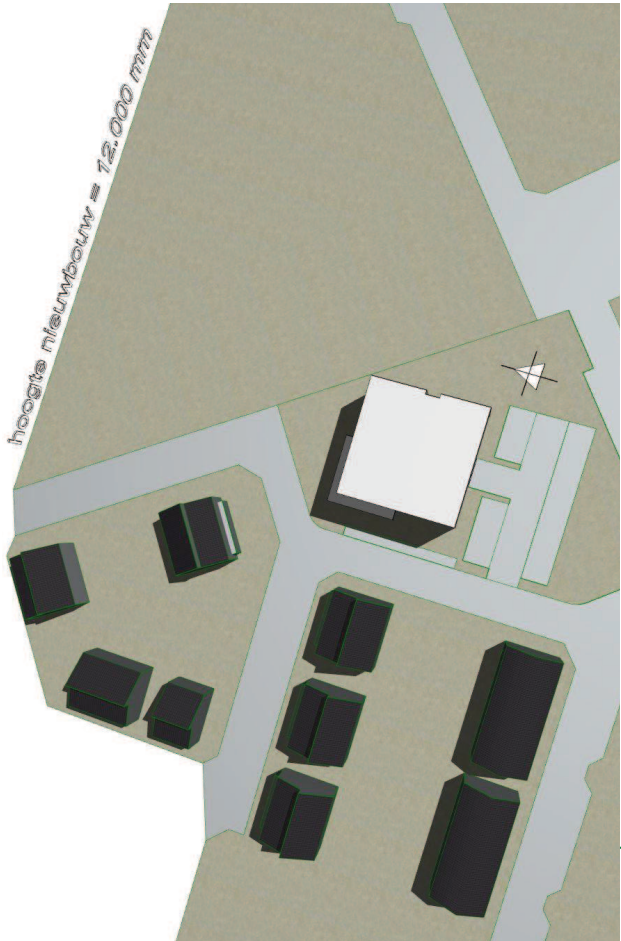


QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
		21 december	15.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.600 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 december		18.00 uur	

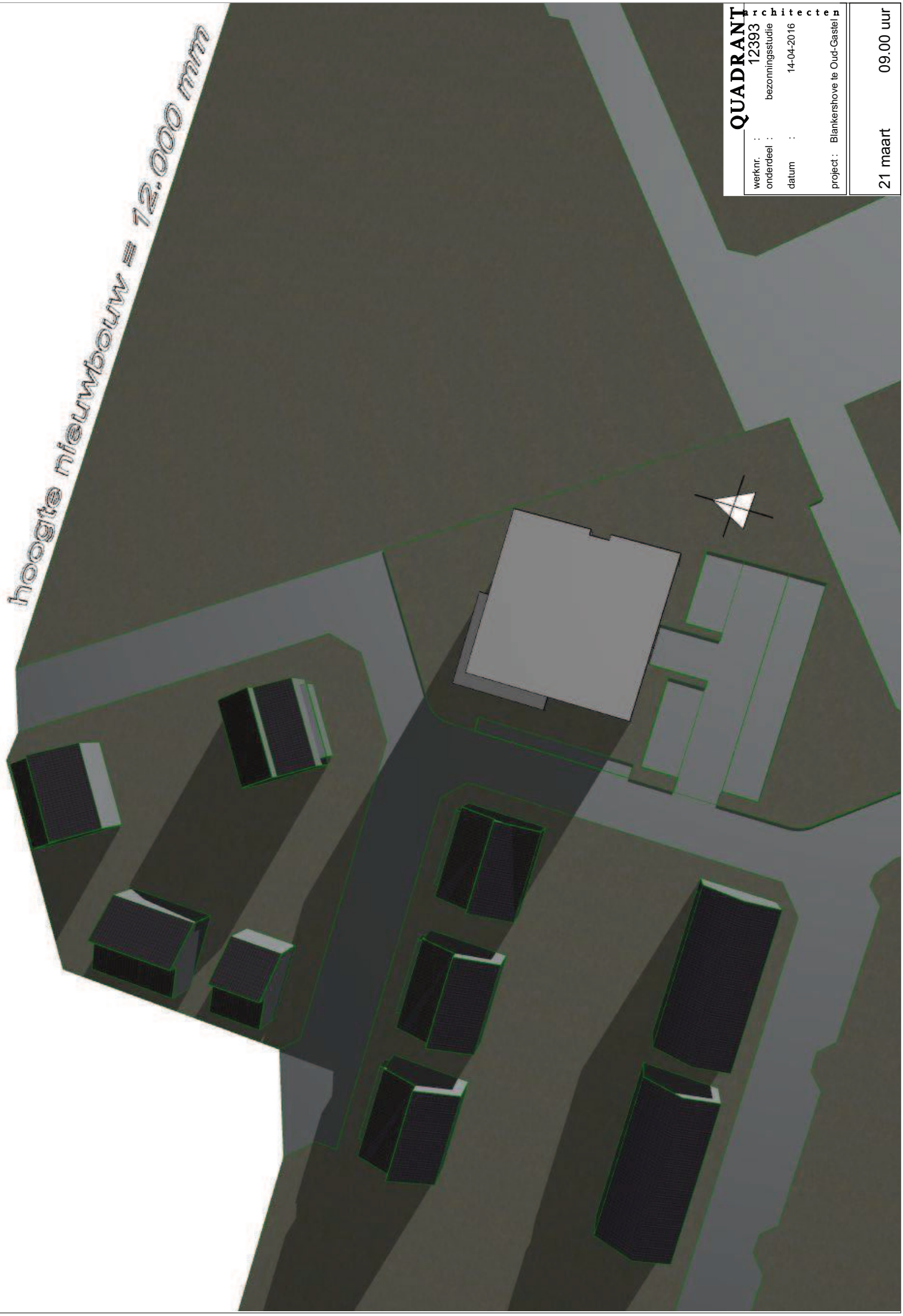


Hoogte nieuwbouw = 12,0 mtr.

QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	bezonningsstudie	datum :
orderdeel :			14-04-2016
project :	Blankershove te Oud-Gastel		

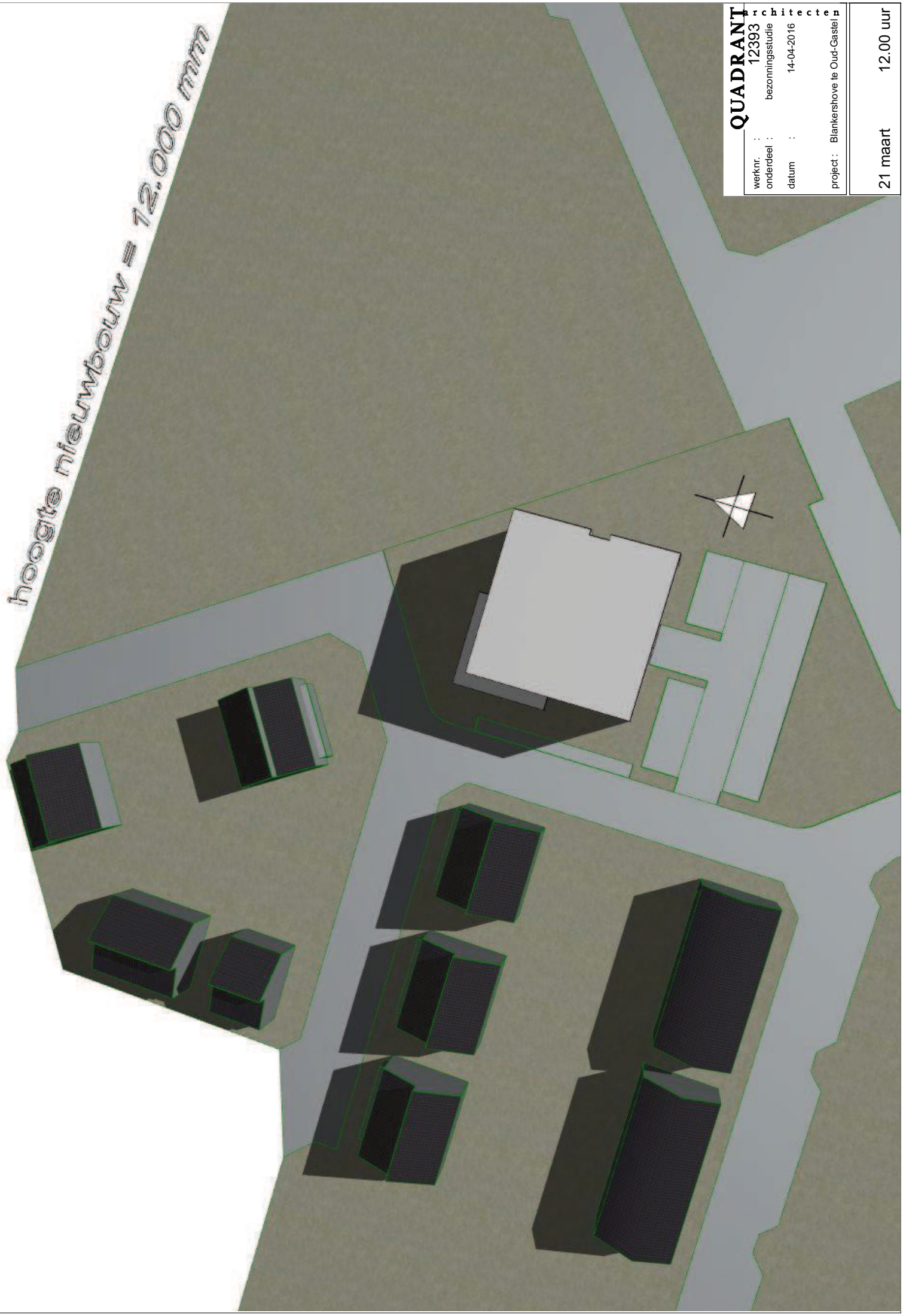
nieuwbouw 12,0 m hoogte

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 maart		09.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



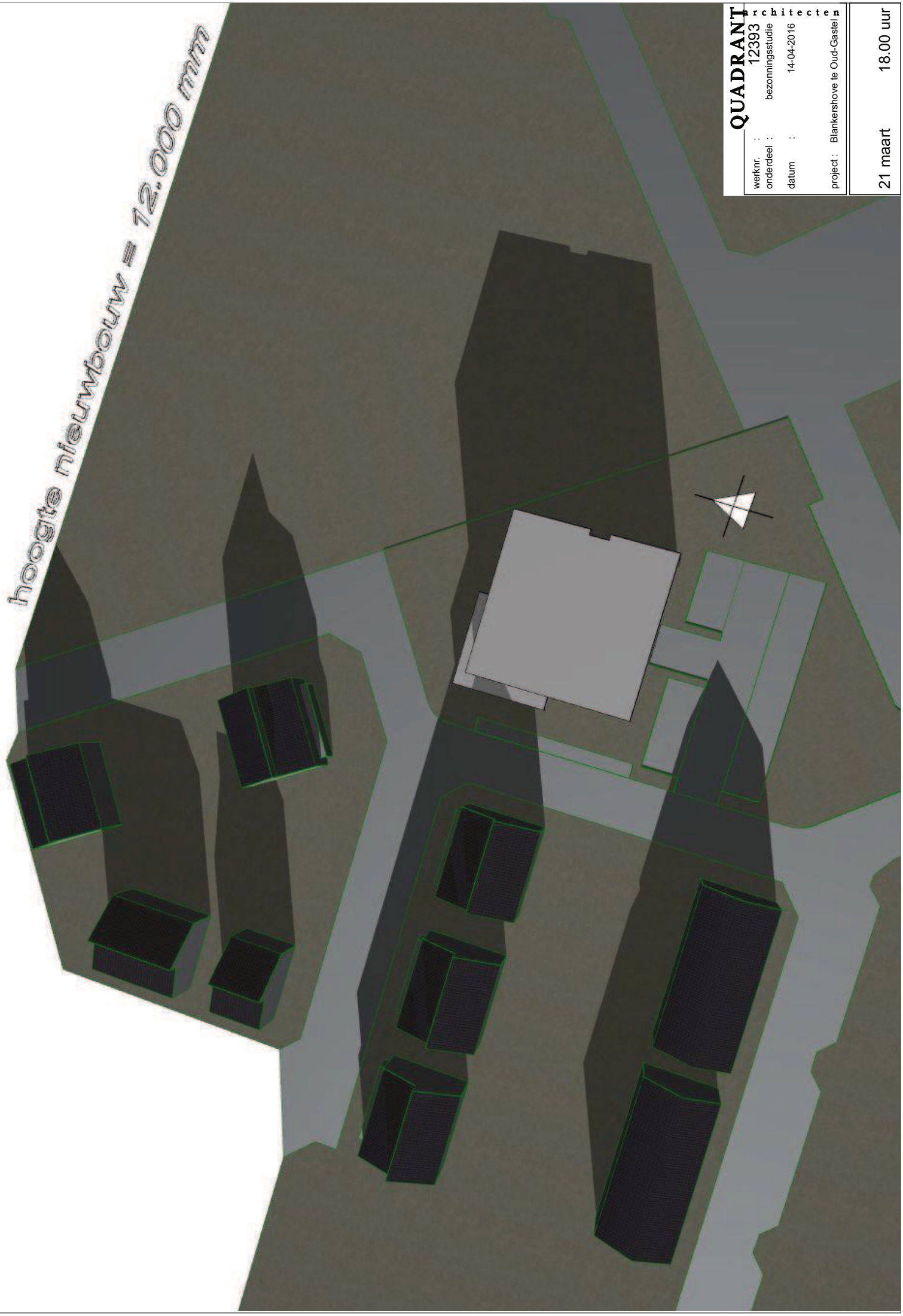
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 maart		12.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



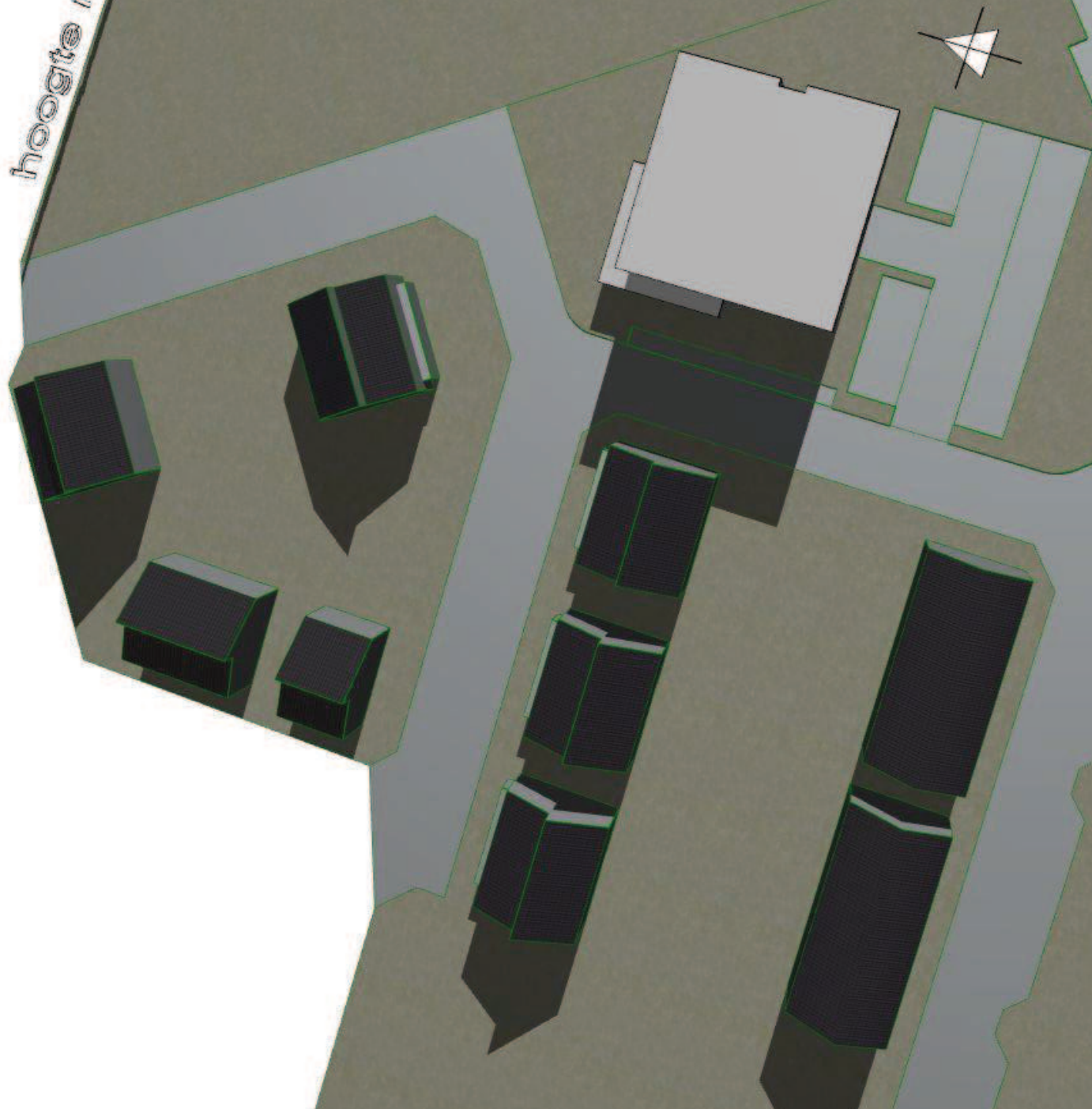
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 maart	15.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



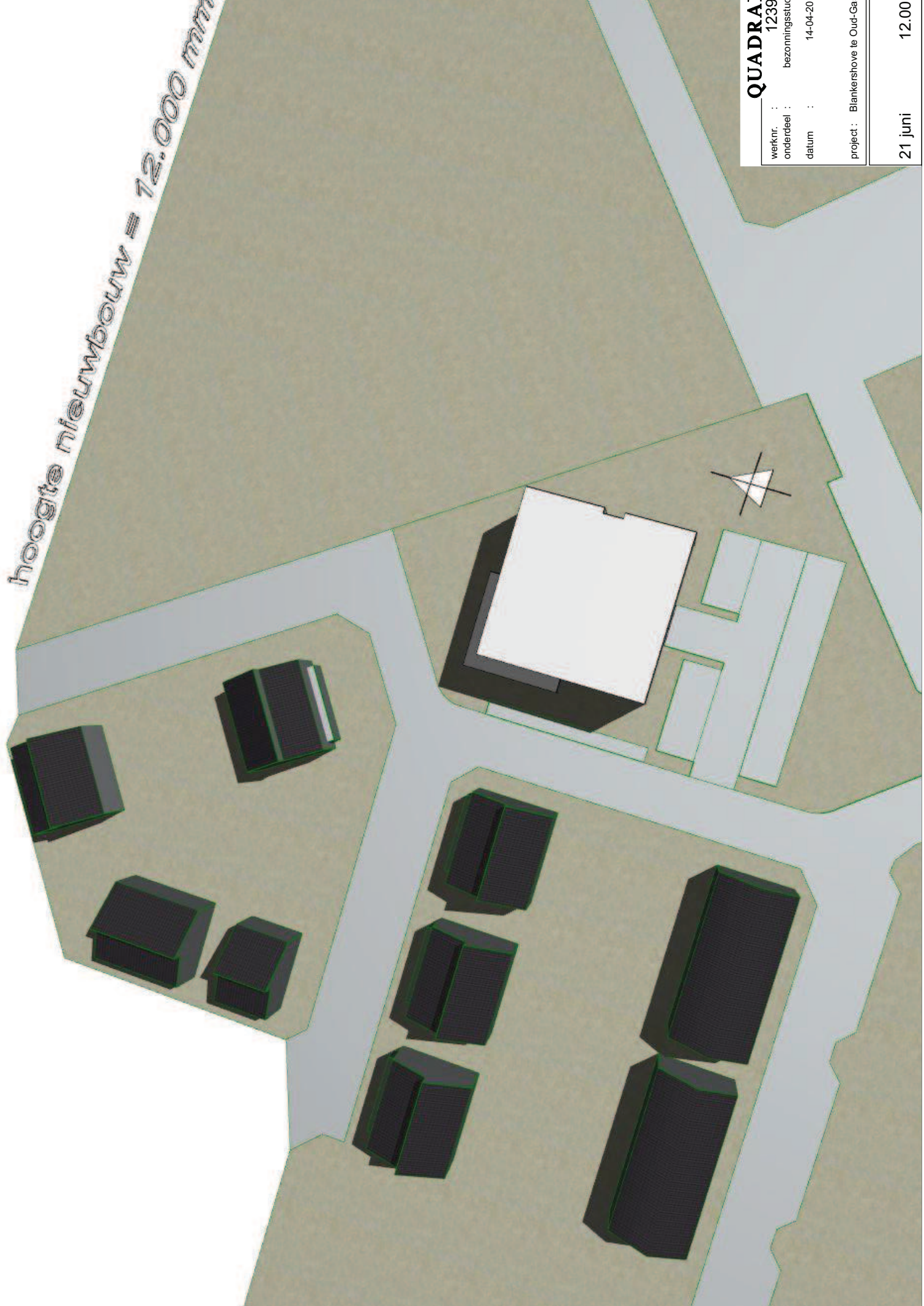
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 maart	18.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



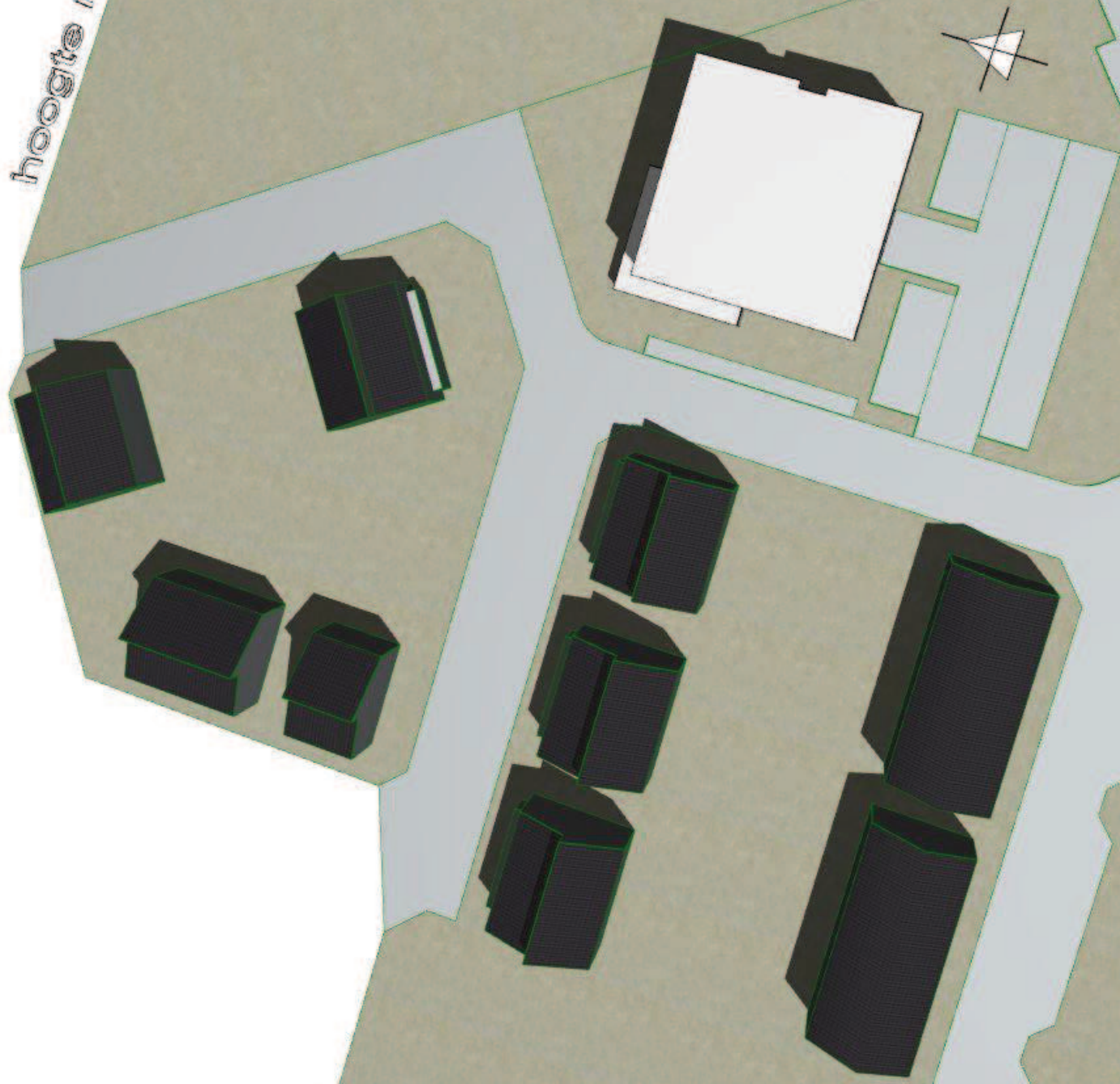
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 juni	09.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



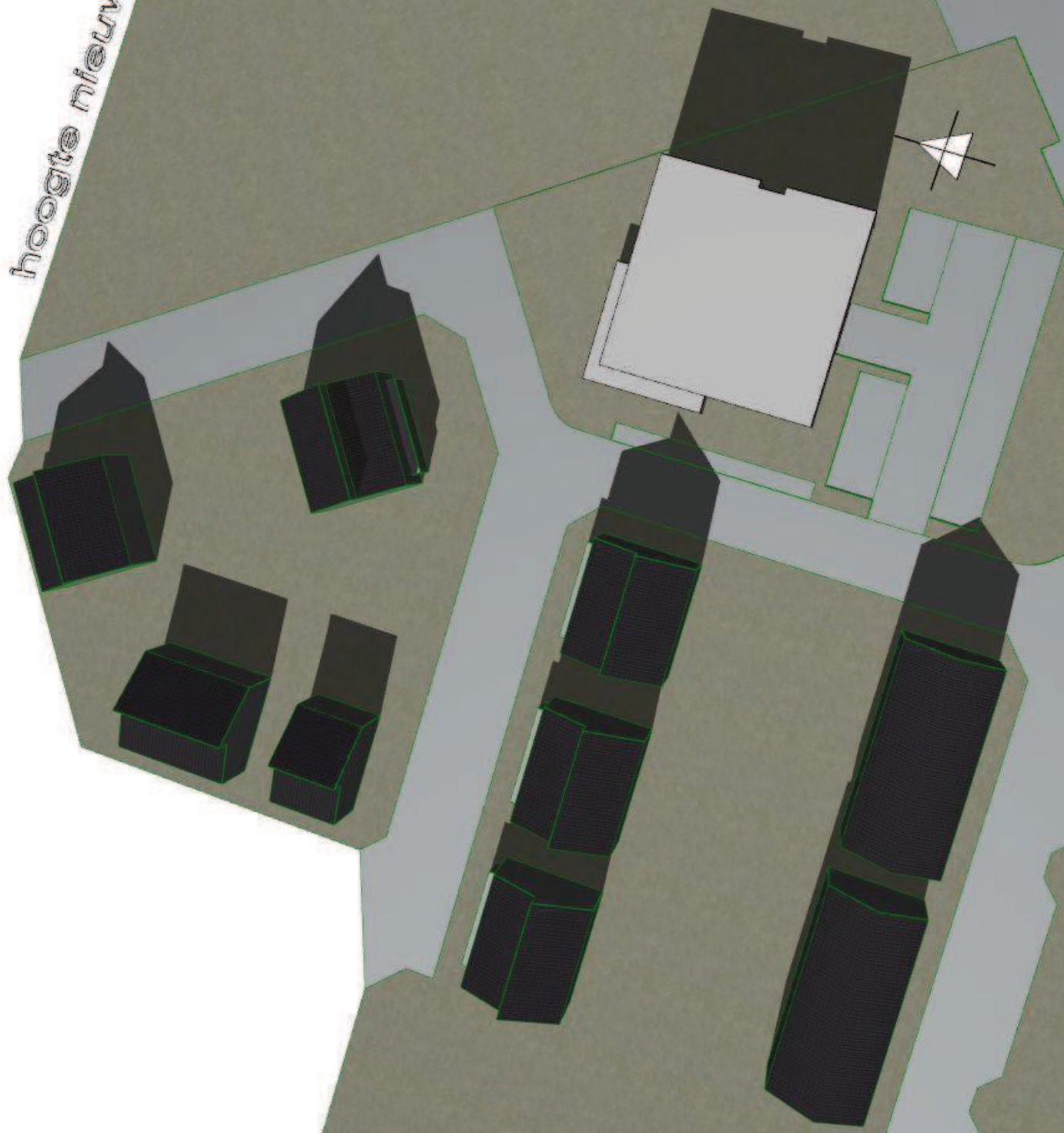
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 juni		12.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



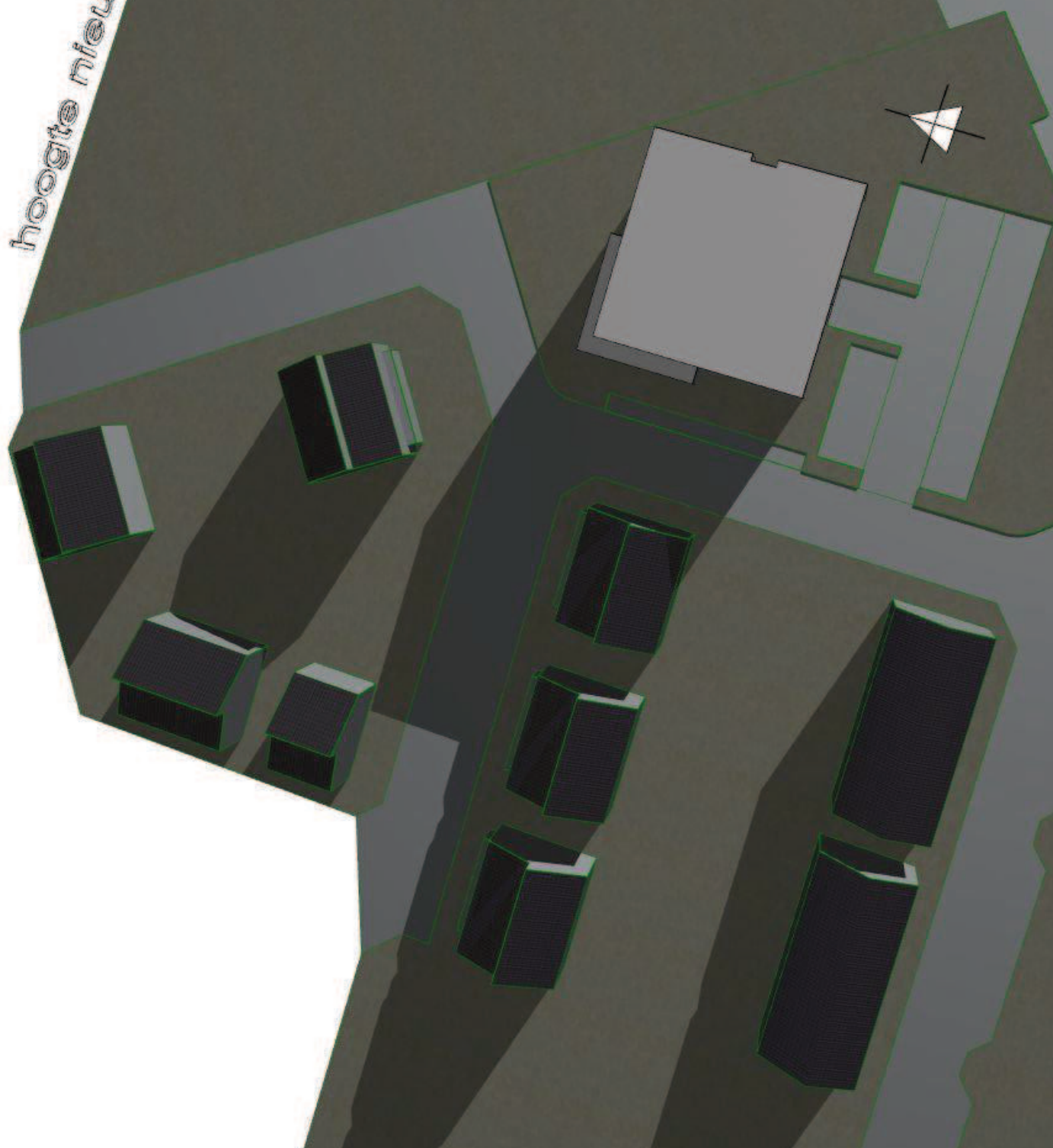
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 juni	15.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



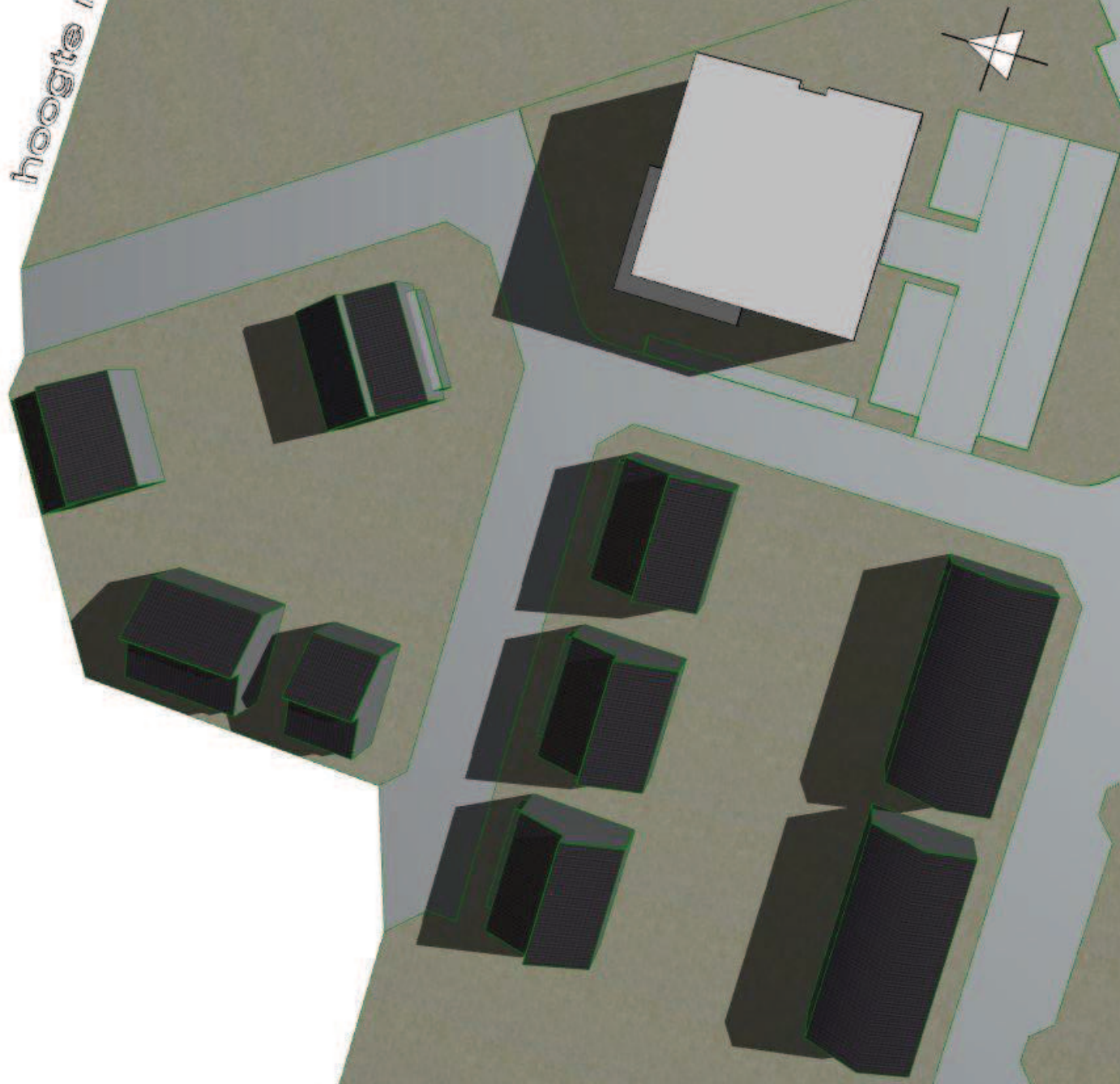
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie	21 juni	18.00 uur
datum :	14-04-2016		

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
21 september 09.00 uur			

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



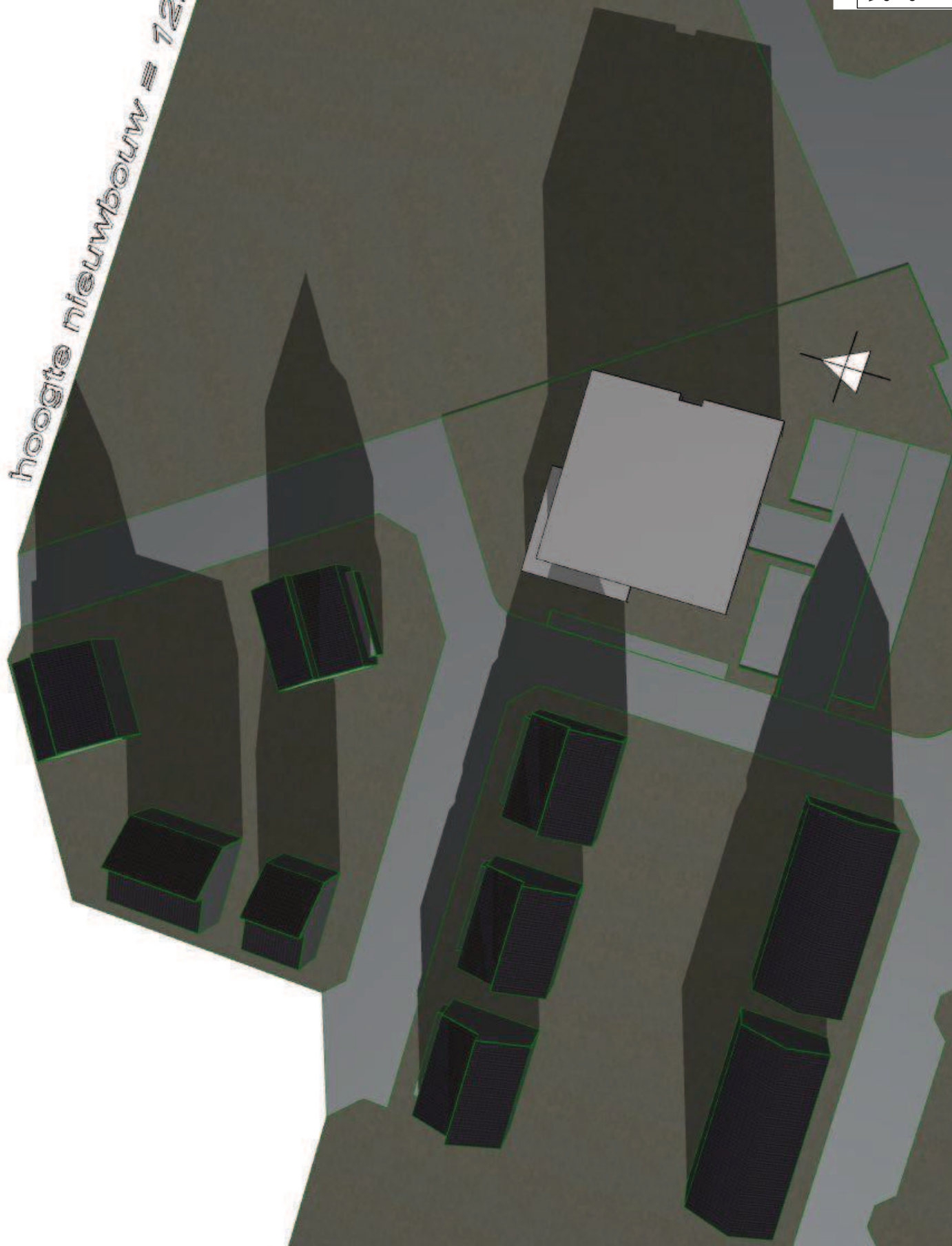
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
		21 september	12.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



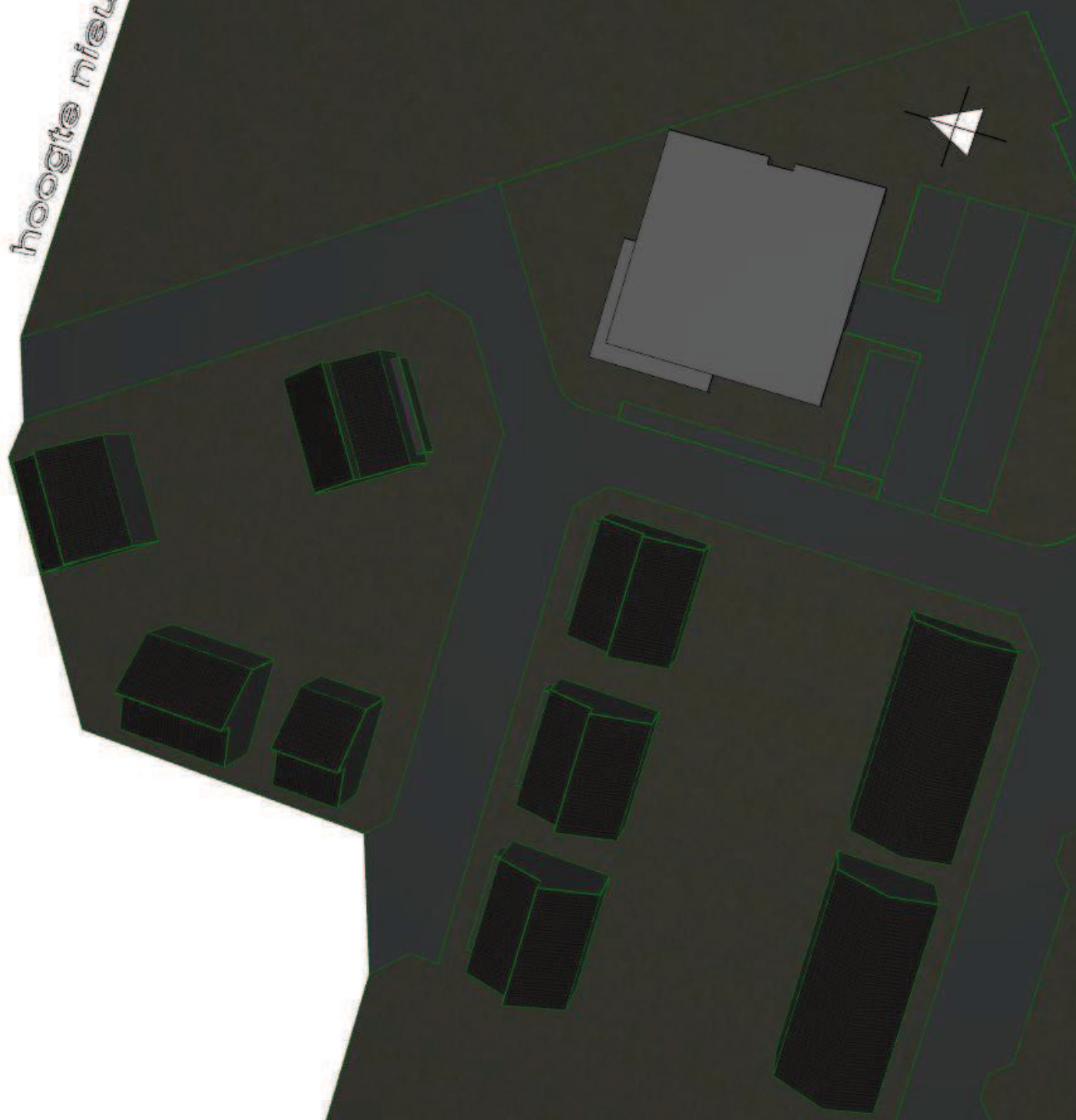
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016	project :	Blankershove te Oud-Gastel
21 september		15.00 uur	

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



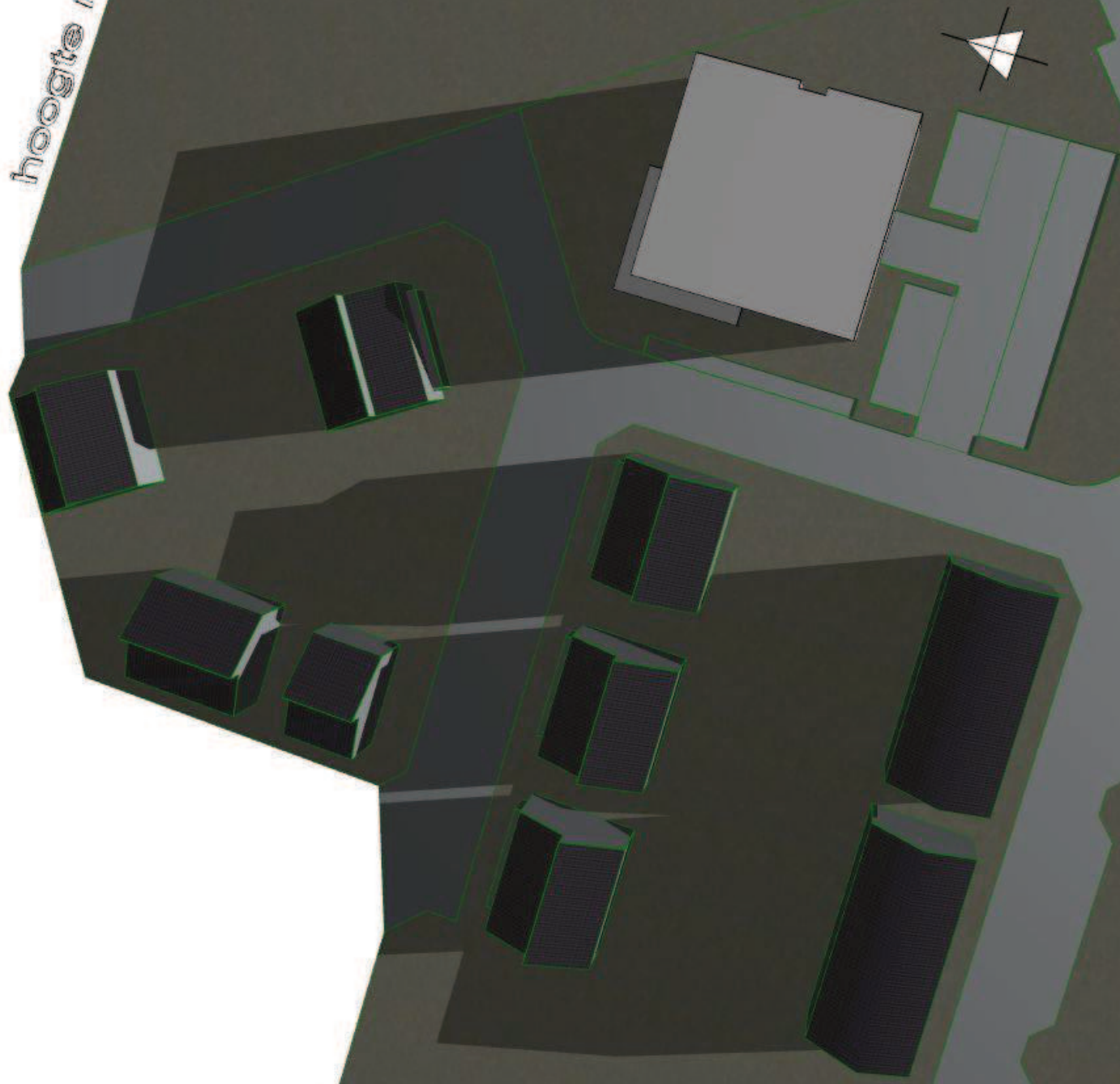
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
		21 september	18.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



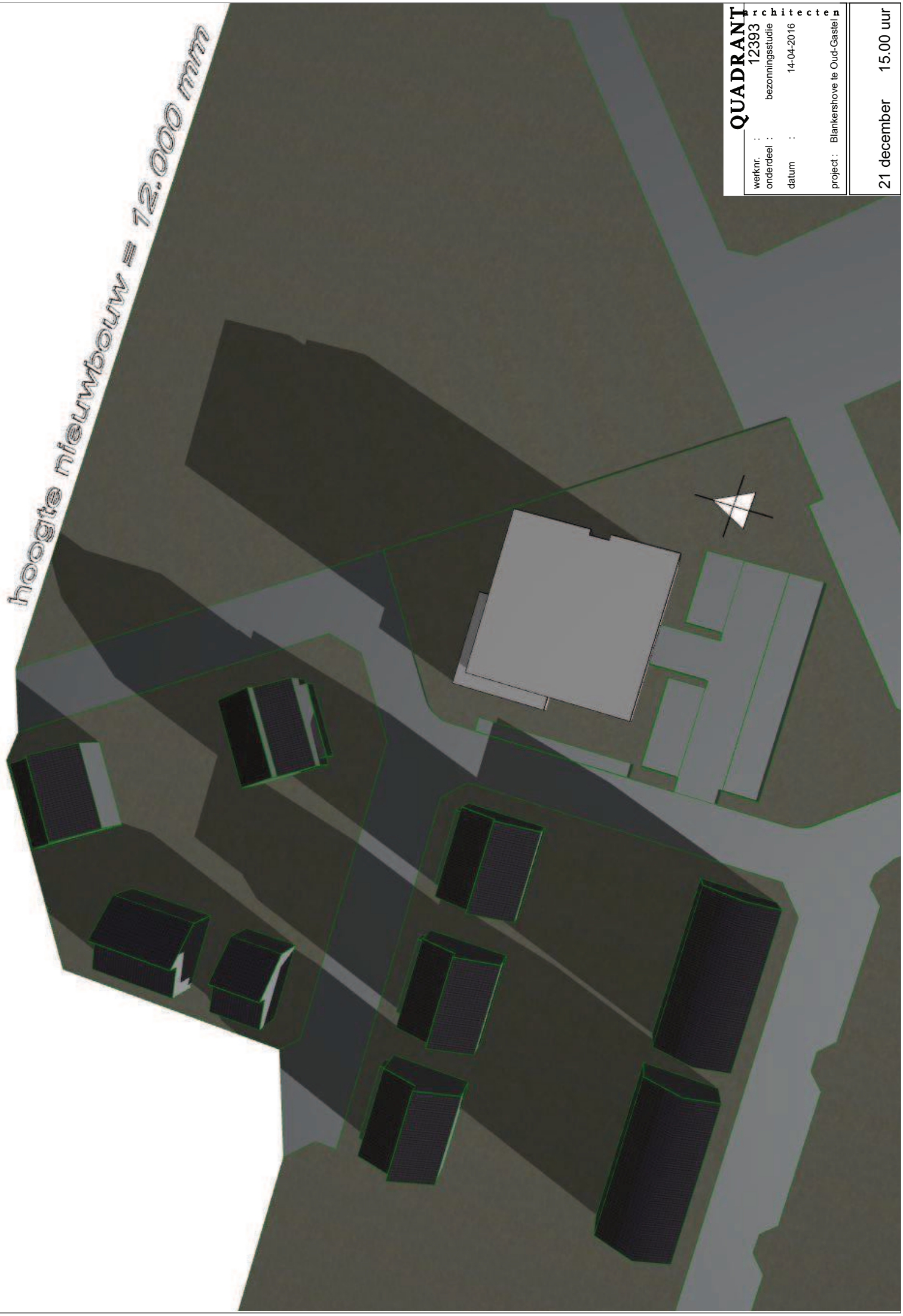
QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016		
		21 december	09.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



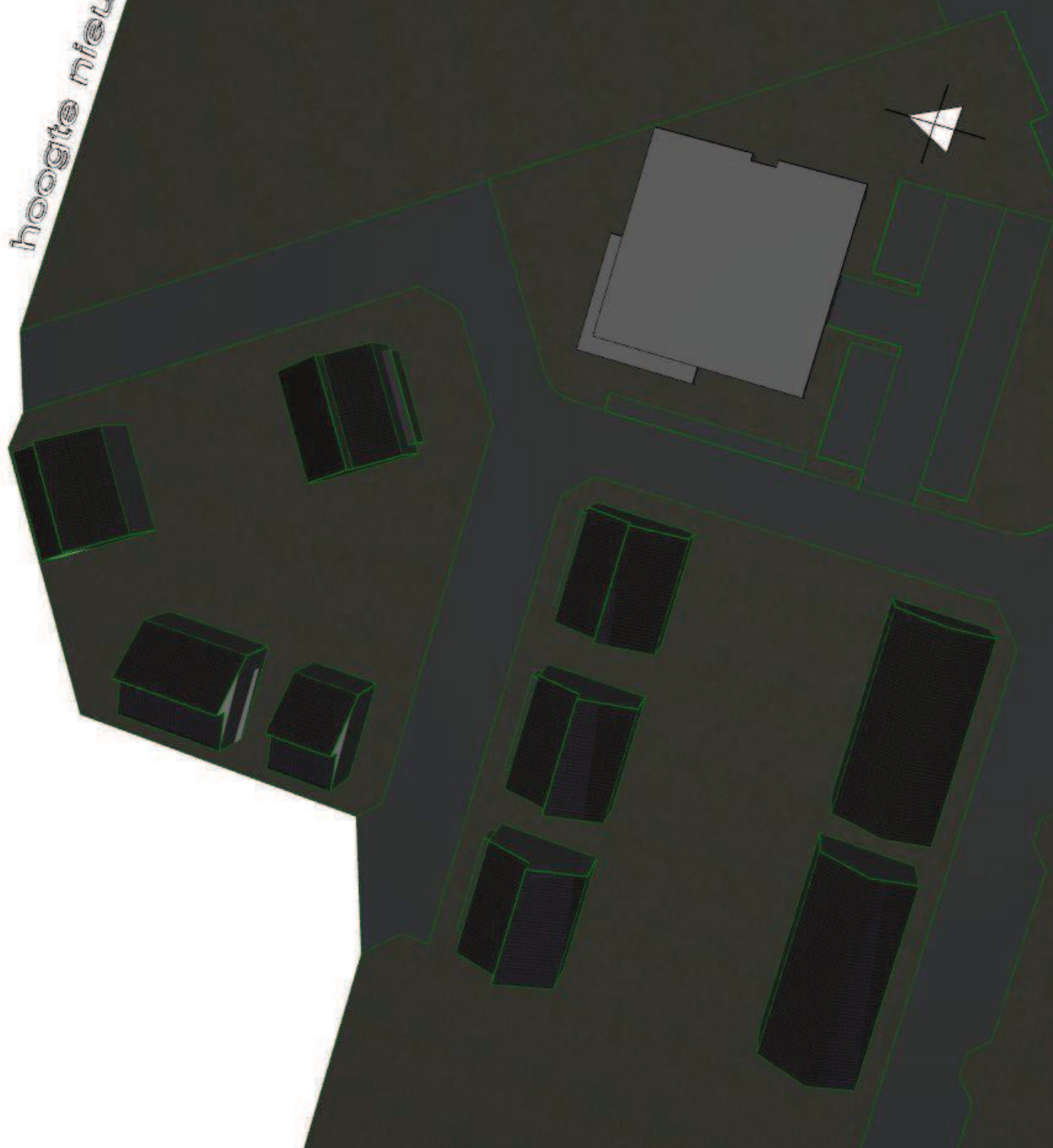
QUADRANT	
werknr. :	12393
orderdeel :	bezonningsstudie
datum :	14-04-2016
project : Blankershove te Oud-Gastel	
21 december	12.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 december	15.00 uur

hoogte nieuwbouw = 12.000 mm



QUADRANT architecten			
werknr. :	12393	project :	Blankershove te Oud-Gastel
orderdeel :	bezonningsstudie		
datum :	14-04-2016	21 december	18.00 uur



BRANDWEER

Gemeente Halderberge
T.a.v.: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
4730AA Oudenbosch

Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon
www.brandweermwb.nl

Datum	18 december 2015	Behandeld door	Metha de Heer/Harry Kilaars
Onze referentie	U.005560	Doorkiesnummer	
Uw referentie		E-mail	ev@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaardadvies 2016

Geacht college,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. Buisleidingen en Transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2016, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaand overzicht kunt u zien wanneer u het standaardadvies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant in de gelegenheid moet stellen een maatwerkadvies uit te brengen.

Standaard advies

1. Ontwikkelingen buiten de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting.
2. Ontwikkelingen buiten de 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding¹.
3. Ontwikkeling buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten² worden toegestaan.
4. Kleine bestemmingsplannen behoudens ruimtelijke plannen waarin bijzonder kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt.

¹ Spoorlijn, autoweg, waterweg en buisleiding welke als risicovolle infrastructuur zijn benoemd in het besluit externe veiligheid transport.

² Kinderdagverblijven, buitenspeeltuinen, basisscholen en zorgcentra zoals: ziekenhuizen, verpleegtehuizen, hospices of tehuizen voor verstandelijk en/of lichamelijke gehandicapten, kampeerterreinen, evenemententerreinen of gebouwen met veel bezoekers en de vitale infrastructuur.



BRANDWEER

Maatwerkadvies

1. Ontwikkeling binnen de 750 m¹ meter van een niet-categoriale Bevi inrichting.
2. Ontwikkelingen binnen de 30 m¹ van een spoorlijn, autoweg of buisleiding.
3. Ontwikkeling buiten de 30 m¹ en tot een afstand van 200 m¹ van een categoriale Bevi inrichting, spoorlijn, autoweg of buisleiding waarin de komst van nieuwe bijzonder kwetsbare objecten wordt mogelijke gemaakt.
4. Bestemmingsplannen waarin Bevi inrichtingen mogelijk gemaakt worden of aanwezig zijn.
5. Milieuvergunningen voor Bevi inrichtingen.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk geweerd dienen te worden binnen de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting en nieuwe bijzonder kwetsbare objecten binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en risicovolle infrastructuur.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij uw besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies voor de onderdelen:

- a) mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- b) mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- c) mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Reden hiervoor is dat het niet alleen gaat om het wel of niet kunnen vluchten of schuilen uit een eventueel effectgebied. Ook het feit dat bij blootstelling aan toxische stoffen kleine kinderen, zieke en oudere personen eerder het slachtoffer zullen worden dan gezonde personen van middelbare leeftijd speelt hierin een rol.

Het is uw bevoegdheid om af te wijken van een advies van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant. De afwijking dient u dan wel nadrukkelijk in de verantwoording van het groepsrisico van het betreffende ruimtelijke plan te motiveren.

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden is afhankelijk van de aanwezige risicobron (risicovolle inrichting, weg, water en/of spoor). De meest voorkomende scenario's welke zich zullen voordoen, wanneer er sprake is van een situatie voor een standaard advies zijn:

Toxische wolk

Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk),
- en/of het lek raken van een container/tankwagen/spoorketelwagon met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten, kleine kinderen etc.) kunnen in een 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn last van de luchtwegen en branderige ogen.

Explosie

Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg, water en/of spoor). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat de tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door de oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.

De warmtestraling in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten. Op grotere afstand zullen aanwezigen brandwonden oplopen. Verder is er veel schade aan gebouwen als gevolg van de druk



BRANDWEER

Fakkelbrand

Dit scenario treed op bij aardgastransportleidingen. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid (a) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
2. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen bij een incident met toxische stoffen of toxische verbrandingsproducten in de omgeving.
3. Vanaf 2015 is in de Veiligheidsregio MWB het alerteringssysteem CBIS operationeel, wat als hulpmiddel voor BHV organisaties gebruikt kan worden. Alle bedrijven en instellingen in uw gemeente kunnen zich aanmelden op dit systeem. Gebruik hiervoor de website: www.cbisbrabant.nl

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
2. Extra controle bij bouwvergunningen op de detaillering van gevels en ramen, waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Wanneer de voorwaarden uit het bouwbesluit 2012 strikt worden nageleefd blijft het binnenklimaat van een bouwwerk voldoende veilig gedurende ca 4 uur.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding (b) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

Opkomsttijd

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan komen. De knelpunten met de opkomsttijd binnen uw gemeente kunt u globaal terug zien in de afbeelding in de bijlage 1, Voor een exacte opkomsttijd kunt u de postcodechecker raadplegen op:

www.brandweermwb.nl/Brandveiligheid/Brandweerbereikbaarheid

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie



BRANDWEER

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de Veiligheidsregio is een Toolbox met instrumenten ontwikkeld, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. Wij adviseren u de Toolbox te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie

Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuiter van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 4 is dit inzichtelijk gemaakt. Voor bijzondere Infrastructuur en bijzondere industriegebieden met BRZO inrichtingen is maatwerk noodzakelijk.

Bluswatervoorziening voor bovenmatige risico's

De benodigde bluswatercapaciteit voor de bovenmatige risico's bedraagt 240 m³/h. Deze bluswatervoorziening moet op maximaal 2500 m¹ van de objecten aanwezig te zijn. Voorbeelden van deze bluswatervoorzieningen zijn, vijvers, waterlopen en bluswaterriolen. Deze bluswatervoorziening dient op regionaal niveau binnen 60 minuten ingezet te kunnen worden en open water dient dan ook in ruime mate voorradig te zijn

Brandweer Midden West Brabant beschikt over drie watertransportsystemen WTS

WTS	opbouwtijd	pompdruk	drukverlies	zuighoogte	debiet
WTS 200	15 min	5 bar	2 bar /100 m ¹	3 m ¹	2000 l/min
WTS 1000	30 min	10 bar	2 bar /100 m ¹ 75 mm slangen 0.7 bar /100 m ¹ 150 mm slangen	3 m ¹	4000 l/min
WTS 2500	60 min	10 bar	2 bar /100 m ¹ 75 mm slangen 0.16 bar /100 m ¹ 150 mm slangen	3 m ¹	2000 l/min

Het dekkings- en spreidingsplan in Midden en West Brabant voor de WTS systemen zijn zodanig gepositioneerd in de regio zodat de opkomsttijden van de systemen WTS 200 en WTS 2500 in uw gemeente ook ingezet kunnen worden binnen de noodzakelijke opbouwtijd.

Bereikbaarheid

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Zelfredzaamheid (c) onderdeel van de verantwoording Groepsrisico

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?
- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?



BRANDWEER

- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? Zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van het toxisch scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen en is de dreiging herkenbaar door het afgaan van de WAS installatie en/of NL Alert? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-mogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaar-inschattingsmogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder kwetsbaar ³	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De genoemde maatregelen ventilatie en detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

Hoogachtend,

Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

Bijlage 1 Opkomsttijden van de gemeente.
Bijlage 2 Overzicht WAS installatie in de gemeente.
Bijlage 3 Folder van standaard tot maatwerk
Bijlage 4 Bluswater

³ Deze functie kan alleen voorkomen als bestaande functie. Wanneer het een nieuwe functie betreft, moet er een gedetailleerd advies worden aangevraagd.

Standaard Verantwoording Groepsrisico

Gemeente Halderberge

Opdrachtgever:

G. Melis, gemeente Halderberge

Uitvoering

L. Jansen, M. van der Wielen, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Datum

11 januari 2016

Standaard Verantwoording Groepsrisico

Inleiding

Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. In deze standaard verantwoording worden binnen de gemeente aanwezige risicobronnen beschouwd, alleen indien hiertoe aanleiding bestaat wordt een specifieke bron specifiek benoemd.

Deze standaard verantwoording wordt toegepast op grond van art. 13 voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordening.

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan/Wabo-besluit voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Dit standaard advies, ontvangen 18 december 2015 is betrokken in onderstaande verantwoording.

In de volgende paragrafen worden:

- De beleidsuitgangspunten externe veiligheid van Halderberge samengevat.
- Het toepassingsgebied van deze standaardverantwoording nader toegelicht.
- De groepsrisico's van risicobronnen nader toegelicht.
- De bestrijding van de calamiteit en de zelfredzaamheid in relatie tot het standaard advies van de Veiligheidsregio nader uitgewerkt.

Er wordt afgesloten met een verantwoording.

Extern veiligheidsbeleid van de gemeente Halderberge

De gemeente Halderberge wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving.

De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- De ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor inwoners;
- De ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Halderberge te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

De gemeente Halderberge heeft hiertoe een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. De beleidsvisie heeft een looptijd van 2012 tot en met 2015 maar zal, vooruitlopend op de omgevingswet, verlengd gaan worden tot en met 2016. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een gebiedsgerichte aanpak. Per gebiedstype zijn voor het plaatsgebonden risico en het al dan niet toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebieden uitgangspunten geformuleerd. De gebiedstypering betreft wonen, werken en buitengebied.

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteren we voor het gebiedstype woonwijken het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico:

- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR in nieuwe situaties wordt niet geaccepteerd. De spoorzone vormt hierop een uitzondering;
- Er wordt naar gestreefd dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden opgericht. In de bestaande situatie wordt bij objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Voor het gebiedstype buitengebied en bedrijventerreinen hanteren we het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico.

- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR wordt niet geaccepteerd;
- Er wordt naar gestreefd dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden opgericht.

Voor deze standaardverantwoording is verder van belang:

- Een 'relevante toename van het groepsrisico' is voor Halderberge een toename van het groepsrisico van 10% of meer;
- De Veiligheidsregio hanteert in haar standaardadvies invloedsgebieden die soms hoger zijn dan wettelijk of bij vergunning op basis van een QRA zijn vastgelegd. Een voorbeeld is het invloedsgebied van een LPG-tankstation. Deze is 150 meter in plaats van 200 meter. Waar dit van toepassing is zullen wij het standaardadvies van de Veiligheidsregio conform de wettelijk bepaalde of bij vergunning vastgelegde invloedsgebieden hanteren.

Toepassing

Deze standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien een kleinere invloedsgebied is vastgesteld dan geldt deze kleinere afstand én;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg,³ spoorweg⁴ of buisleiding⁵ indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter deze kleinere afstand.

De beleidsvisie met betrekking tot bijzonder kwetsbare objecten (verminderd zelfredzame personen) gaat in principe verder (strenger) dan de uitgangspunten voor toepassing van het standaard advies van de Veiligheidsregio. Echter de beleidsvisie geeft ook ruimte om hiervan in voorkomende gevallen af te wijken. In die gevallen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, kan worden aangesloten op de uitgangspunten voor toepassing van deze standaard verantwoording groepsrisico.

Daarnaast wordt opgemerkt dat binnen de randvoorwaarden voor het standaard advies van de Veiligheidsregio meer ontwikkelingen zijn toegelaten dan waarop deze standaardverantwoording betrekking heeft. Het betreft ontwikkelingen buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden toegestaan. Echter deze ontwikkelingen hebben mogelijk een significante toename van het groepsrisico tot gevolg. Voor deze situaties dient dan ook een verantwoording groepsrisico te worden opgesteld en kan niet worden volstaan met onderhavige standaard verantwoording.

Tabel: Toepassingsgebied standaard verantwoording bij ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare of bijzonder kwetsbare objecten

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Wegen zoals opgenomen in het Basisnet of overige wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt

⁴ Waterweg is niet van toepassing

⁵ Waarop Bevb van toepassing is

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m

Voor toepassing van deze standaardverantwoording zijn de bovenstaande afstanden voor niet categoriale inrichtingen en categoriale inrichtingen leidend, tenzij het invloedsgebied van betreffende inrichting, (auto)weg, spoorweg of buisleiding kleiner is. In dergelijke gevallen is het werkelijke invloedsgebied bepalend of verantwoording van het groepsrisico van toepassing is.

Groepsrisico

Binnen de gemeente zijn geen niet categoriale Bevi-inrichtingen gelegen. Het invloedsgebied van Shell Moerdijk ligt wel voor een belangrijk deel over het grondgebied van Halderberge. Het groepsrisico van Shell Moerdijk overschrijdt de oriëntatiewaarde .

Twee snelwegen doorkruisen de gemeente. 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. Voor deze snelwegen geldt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

Daarnaast is sprake van transport van gevaarlijke stoffen over twee spoorlijnen waarvoor eveneens rekening gehouden dient te worden met een invloedsgebied van meer dan 4000 meter vanaf beide spoorlijnen. Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijnen Roosendaal - Zevenbergen ligt boven de oriëntatiewaarde (groepsrisico is 1,6 x oriëntatiewaarde). Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn Roosendaal - Breda ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Binnen de gemeente Halderberge is sprake van diverse ondergrondse buisleidingen. De invloedsgebieden kunnen afhankelijk van de aard van de stof en de dimensies van de buisleiding en de druk sterk variëren. Het groepsrisico van buisleidingen leidt in geen geval tot knelpunten, dat wil zeggen dat geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied: Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk);
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Incident met brandbare gassen

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie: Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.

De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen zijn als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand:

Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen te verbetering van de veiligheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. De gemeente Halderberge heeft in een Beleids- en uitvoeringskader risicocommunicatie beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan risicocommunicatie en welke partijen hierbij een rol spelen. Daarnaast communiceert de gemeente Halderberge jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten en in het bijzonder over zelfredzaamheid rond om de spoorzones via het MHR-sigitaal. Daarnaast is via de website van Halderberge alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De

Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio wil dit systeem (CBIS) gaan toepassen voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal het bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website : www.cbisbrabant.nl . De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen of ketelwagon;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen of ketelwagon.

Indien de explosie niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/brandweerbereikbaarheid). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kan aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. In een pilot zijn toolbox activiteiten uitgevoerd. Daarnaast wordt in 2016 middels een scrum hier verdere uitvoering aan gegeven. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen.

WAS (Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is veelal de WAS-dekking voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via het mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met BRZO-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel 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 het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.