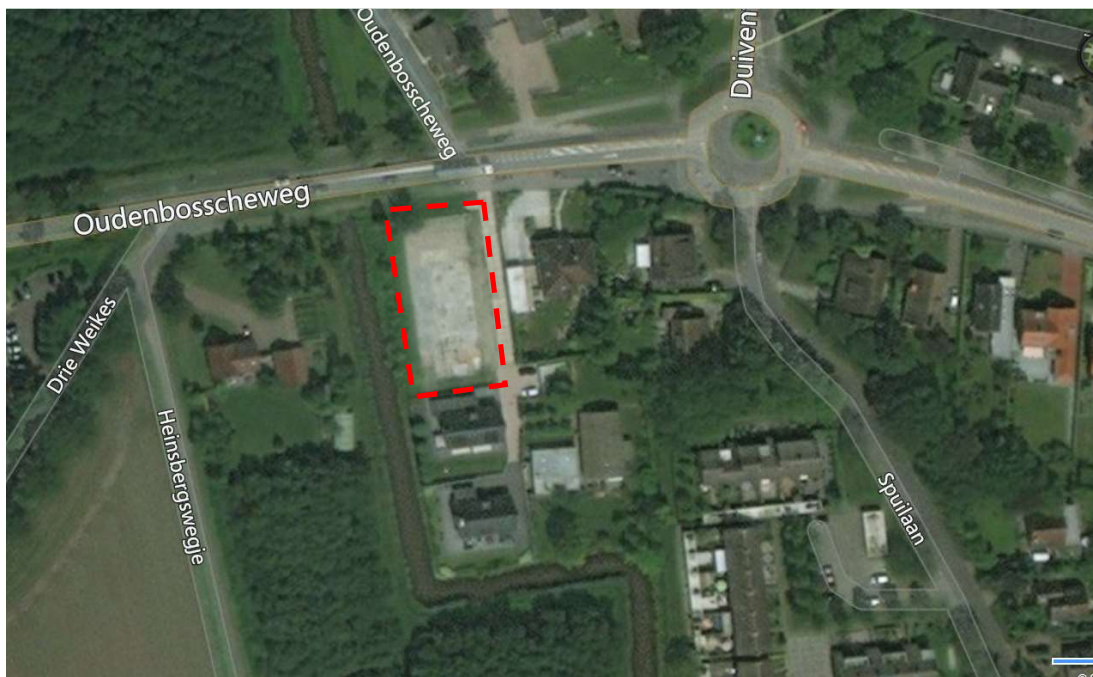


Ruimtelijke onderbouwing

Bouw 4 woningen Oudenboscheweg te Oud Gastel



Status: definitief

Oktober 2019

NL.IMRO.1655.AFW0046-C001



Hoogesteger Projectmanagement & Advies
Brandwijk

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsregeling	4
2. BESCHRIJVING PLAN	5
2.1 Ruimtelijke en functionele aspecten plangebied en omgeving	5
2.2 Het plan	7
3. BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Beleid waterschap	13
3.4 Intergemeentelijk/regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Bedrijven en milieuzonering	23
4.2 Luchtkwaliteit	24
4.3 Externe veiligheid	25
4.4 Geluid	28
4.5 Bodem	32
4.6 Mer-beoordeling	34
4.7 Waterhuishouding	35
4.8 Natuurwaarden/ecologie	38
4.9 Belemmeringen - Leidingen	39
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.11 Parkeren	42
5. BIJLAGEN	43

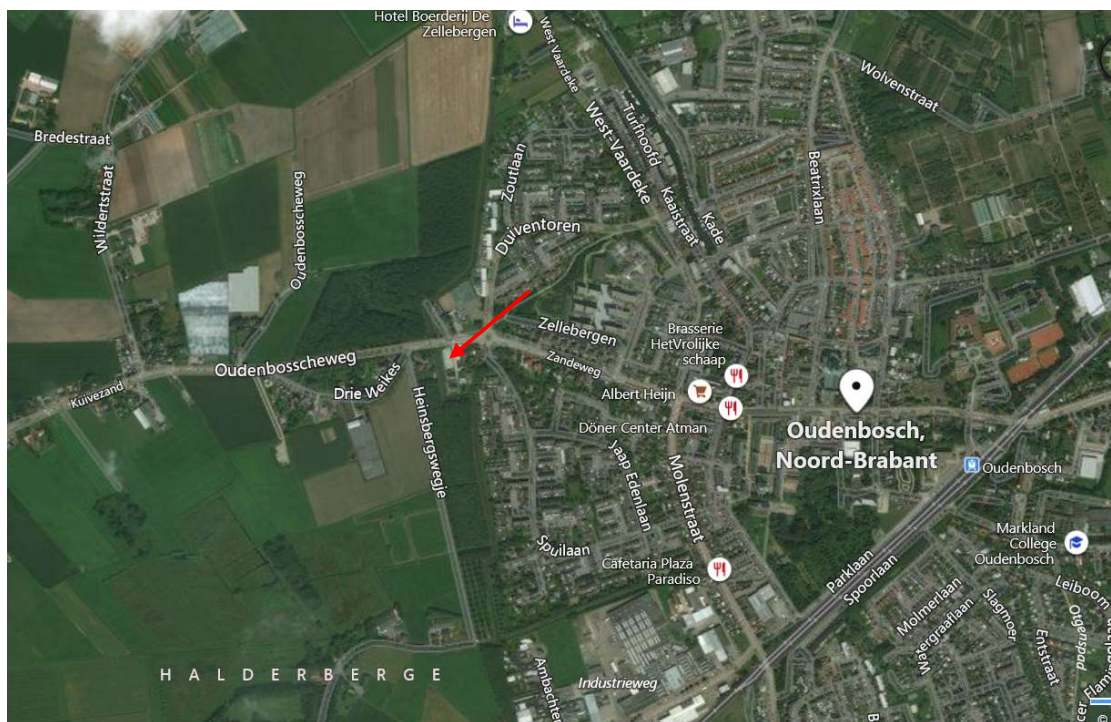
Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing vormt het initiatief voor de bouw van 4 twee-aan-een-geschakelde woningen aan de Oudenboscheweg te Oud Gastel. Eerder waren op de plek waar deze woningen worden geprojecteerd 2 vrijstaande woningen gedacht. Het vigerende bestemmingsplan voorziet ook in de mogelijkheid die vrijstaande woningen te realiseren. De marktsituatie voor vrijstaande woningen op die plek blijkt echter niet gunstig. De beoogde 4 woningen passen niet binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom met het afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3, Wabo een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

1.2 Ligging plangebied

De locatie – hierna ook aangegeven met ‘plangebied’ – ligt direct ten zuiden van de Oudenboscheweg aan de rand van de kern Oudenbosch. De Oudenboscheweg is ook bekend als de N641 tussen Oudenbosch en Oud-Gastel. Het plangebied is thans een braakliggende kavel. Op de volgende beelden is het plangebied globaal aangegeven.



Bron: Bing Maps Plangebied globaal met rode pijl aangegeven



Bron: Bing Maps. Plangebied globaal met rode omlijning aangegeven

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer

- 2058, groot 734 m²,
- 2059, groot 608 m²,

samen groot ongeveer 1.342 m², eigendom van de initiatiefnemer.

1.3 Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied behoort tot het plangebied van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch, vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 20 juni 2013. Het plangebied heeft volgens dat plan de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan past niet binnen de bouwvlakken zoals aangegeven op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding (zie hierna) en voldoet niet aan de bouw-aanduiding 'vrijstaand'.



Hoofdstuk 2 BESCHIJVING PLAN

2.1 Ruimtelijke en functionele aspecten plangebied en omgeving

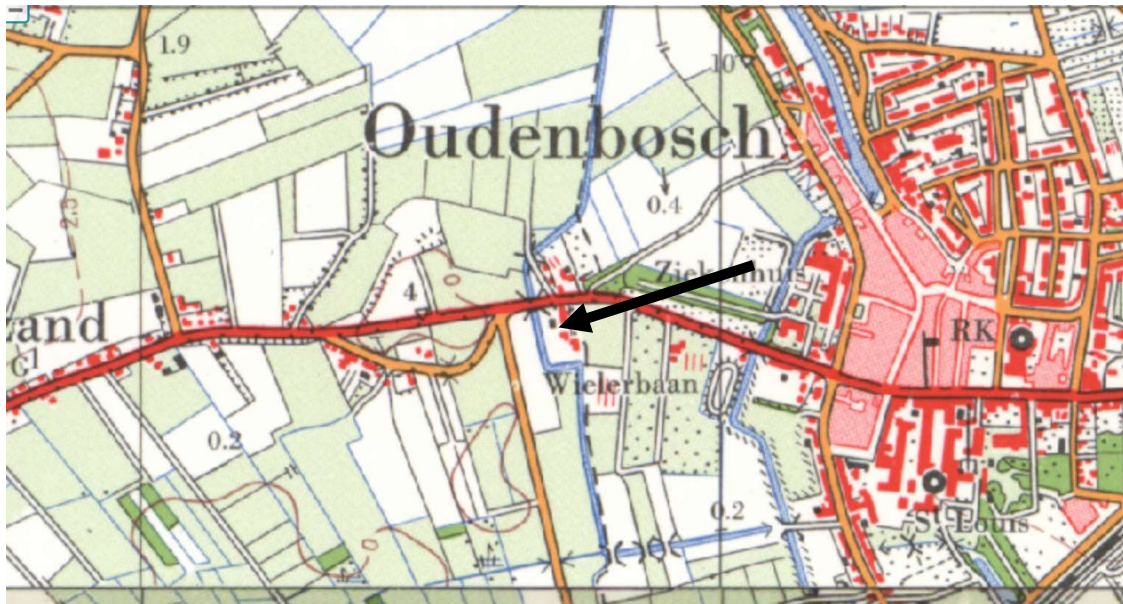
Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Oudenboscheweg, de doorgaande weg van Oudenbosch naar Oud-Gastel. Het plangebied ligt nog net binnen de bebouwde kom, aan de dorpsrand van Oudenbosch. Door de loop der jaren is de bebouwing van Oudenbosch langzaam richting het plangebied uitgebreid. Het gaat dan om woningbouw. Onderstaande historische kaarten tonen dit aan.



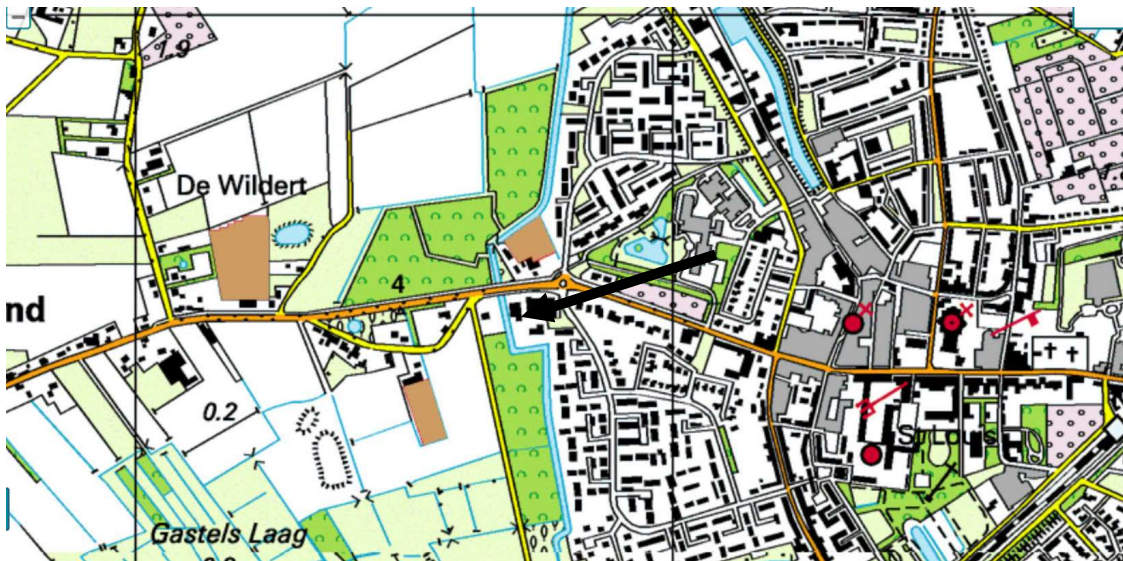
1900; ligging plangebied globaal met zwarte pijl aangegeven



1950; ligging plangebied globaal met zwarte pijl aangegeven



1975; ligging plangebied globaal met zwarte pijl aangegeven



2000; ligging plangebied globaal met zwarte pijl aangegeven

Het plangebied grenst aan de westzijde aan een reeds vele jaren bestaande doorgaande wetering casu quo watergang. Die wetering is een structuurbepalend landschappelijk element en kadert als het ware het plangebied aan de westzijde af. De oude (bedrijfs)bebouwing in het plangebied is inmiddels gesloopt. Wel is de fundering/vloer nog aanwezig.

Ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de Oudenbosscheweg is een glastuinbouw-bedrijf gevestigd. Direct ten oosten van het plangebied zijn 2 vrijstaande woningen gesitueerd. Ook direct ten zuiden/zuidoosten van het plangebied zijn 3 vrijstaande woningen gesitueerd. Verder ligt aan de oostelijk kant van de buurt/wijk Spui met overwegend grondgebonden (rijen)woningen in de koop- en huursector. De (woon)omgeving kent weinig leegstand.

De Oudenbosscheweg kenmerkt zich qua bebouwing als een gemengd gebied met lintbebouwing. Zuidelijk en zuidwestelijk van het plangebied ligt, oostelijk van het Heinsbergwegje, een relatief forse strook bos. Westelijk daarvan ligt een fors natuurgebied. Ook noordwestelijk en noordelijk van het plangebied is een bosgebied aanwezig. Beide bosgebieden zijn publiek toegankelijk (wandelen) en vormen een kwaliteit voor het plangebied. Oostelijk van het plangebied ligt de kern van Oudenbosch met overwegend woon- en centrumfuncties. Het navolgende kaartbeeld geeft op hoofdlijnen de omliggende functies van het plangebied weer.



Google maps; groen is bos; blauw is watergang; geel is overwegend woon- en centrum gebied; rood is plangebied

2.2 Het plan

In Hoofdstuk 1 is kort het doel van het plan omschreven. Waar voorheen 2 vrijstaande woningen gepland stonden komen nu 4 twee-aan-een-geschakelde woningen; zie onderstaand kaartbeeld.



Het plan betekent functioneel gezien het volgende.

Wonen

Qua functie wonen wijzigt er door dit plan niets. Deze functie was wonen en dat blijft het. Alleen het type woningen wijzigt, van vrijstaand in twee-aan-een-geschakeld. De woningen kennen verschillende opties; zo kan de aanbouw als garage fungeren of als uitbreiding van de leefruimte.

Verkeer en infrastructuur

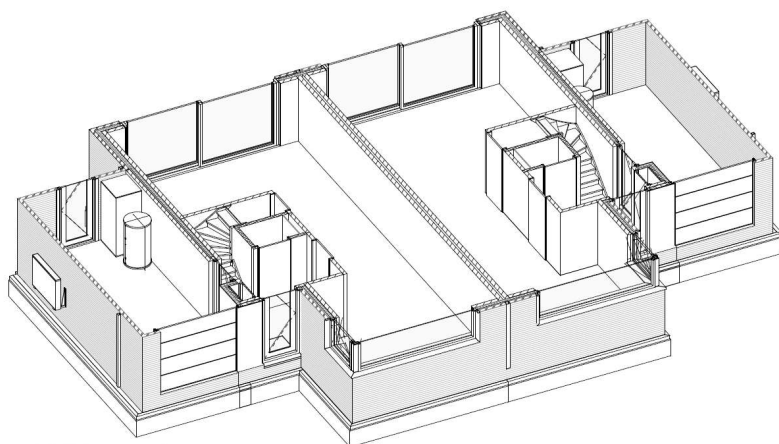
Ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de omliggende wegenstructuur. De meest belangrijke ontsluitingsweg voor het plangebied is de Oudenboscheweg. De 4 woningen zullen op de zelfde manier ontsluiten als de eerder bedoelde 2 woningen. Aan de oostzijde ligt inmiddels een (plan)ontsluitingsweg. De zuidelijk gelegen, reeds aanwezige, vrijstaande woningen maken daar nu al gebruik van. De woonkavels zullen in de nieuwe situatie daar ook op ontsluiten. Het aantal verkeersbewegingen zal door de toename met 2 woningen fractioneel toenemen. De ontsluitingsweg en de Oudenboscheweg kunnen de zeer beperkte toename van de extra woningen prima aan.

Parkeren

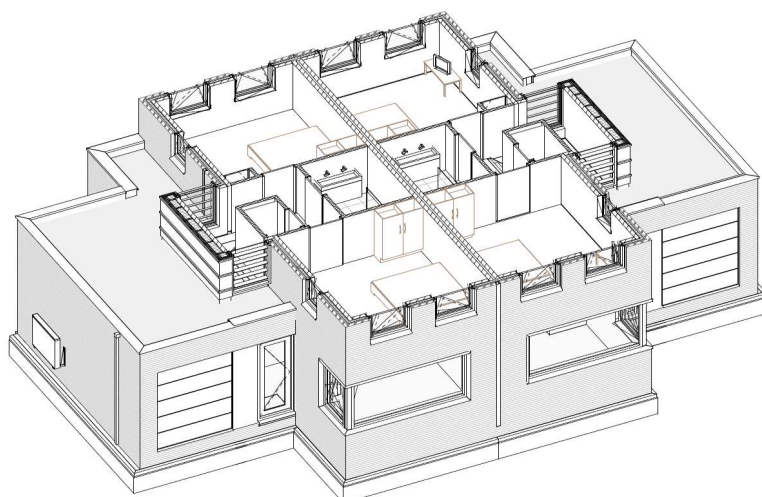
Parkeren vindt plaats in het plangebied, op eigen terrein. Per woning worden er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast zijn bij de twee buitenste woningen 2 openbare parkeerplaatsen geprojecteerd. Totaal beschikt het plan technisch gezien over 10 parkeerplaatsen. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect Parkeren in relatie tot het gemeentelijk beleid.

Hierna enkele sfeerimpressies van de 4 twee-aan-een-geschakelde woningen.

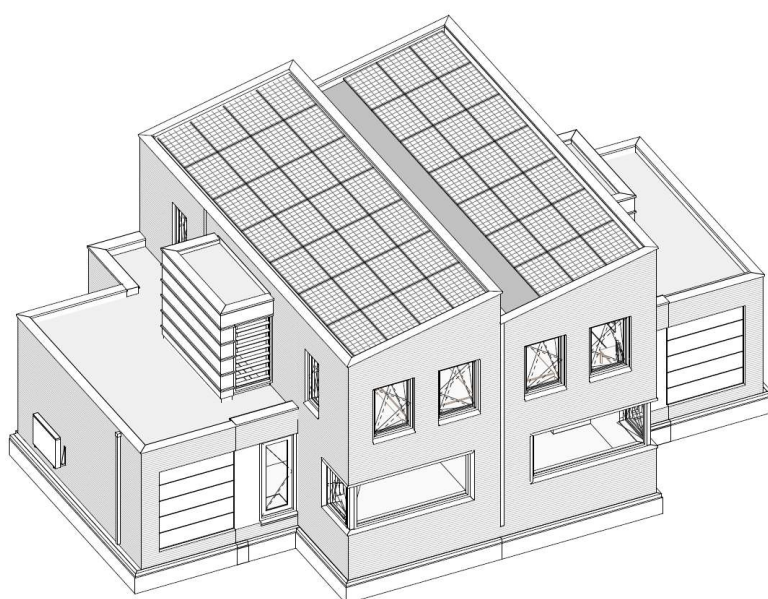




3D begane grond



3D 1e verdieping



3D 1e verdieping

Hoofstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. In het vigerende bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het vigerende bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden.

3.1.3 Wet ruimtelijke ordening (Wro)/Besluit ruimtelijke ordening (Bro)/duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro (artikelen 1.1.1. en 3.1.6). Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid onder meer een omschrijving toegevoegd van 'bestaand stedelijk gebied' (stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur) en 'stedelijke ontwikkeling' (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen).

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. Lid 2 van dat artikel geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet voldoen aan bepaalde voorwaarden. Essentie daarvan is dat overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

De vraag die beantwoord moet worden is of het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van jurisprudentie is bij een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, in beginsel geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bij 14 woningen is dat wel het geval (ABR 9 februari 2014, 2014:1252). Het onderhavige plan beoogt de ontwikkeling van 2 extra wooneenheden. Er hoeft derhalve geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

Toetsing

Het abstractieniveau van de voornoemde regelgeving en beleidsregels is relatief hoog. Een concreet normenkader voor het plan geven ze niet of nauwelijks. Het Besluit ruimtelijke ordening is iets concreter wat betreft het toetsen aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Op grond van jurisprudentie is deze toetsing in het onderhavige geval niet nodig omdat er vanwege de geringe woningtoevoeging geen sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden gesteld dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie is met ingang van 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie Noord-Brabant geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Ontwikkelingen als klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei vragen om een herijking van het ruimtelijke beleid. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het woon-, werk- en leefklimaat in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en de verschillen in identiteit van stad, dorp en landschap staan volop in de aandacht. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte.

In het licht van deze opgaven is het vigerende ruimtelijke beleid bekeken. De conclusie is dat een groot deel van het provinciale ruimtelijke beleid nog steeds actueel is en daarom ongewijzigd blijft. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, het verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten (PS) hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld; deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. Met in achtneming van enkele wijzigingen geldt sinds 1 januari 2019 een geconsolideerde versie die ook op ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening.

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 (zie: BZV)
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor het plangebied zijn vooral de eerste twee van belang.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de verordening stelt regels die de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit beogen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen.

Van onderhavig plan kan gesteld worden dat het een zeer marginale ontwikkeling betreft, een oude bedrijfslocatie wordt (verder) ingevuld met woningen. Het gebied wordt er mee afgerond. Als zodanig draagt het bij aan het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en haar omgeving. Voor wat betreft de nieuwbouw in het plangebied kan worden gesteld dat oude niet beeldbepalende en ook niet te hergebruiken bebouwing wordt vervangen door een ontwikkeling met woningen die aansluit bij de directe omgeving van het plangebied.

Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen).

De planlocatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. Wat betreft de nieuwbouw van woningen geeft de verordening aan dat de toelichting op het bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten van de wijze waarop met het plan de regionale woningbouwafspraken worden nagekomen. Hierna wordt op dat aspect nader ingegaan. Het met het plan beoogde woonprogramma past binnen het regionale afsprakenkader.

Toetsing

Het plan is, hoe gering ook, gericht op de versterking van het binnenstedelijk gebied. In het voorgaande is aangegeven dat er geen provinciale beleidsregels zijn die zich tegen de voorgenomen herontwikkeling verzetten.

Conclusie

Het plan past binnen provinciaal beleid

3.3 Beleid waterschap

3.3.1 Algemeen

Het plangebied behoort tot het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Dit waterschap zorgt voor veilige dijken en kades, zuivert rioolwater, verbetert en bewaakt de kwaliteit van het oppervlaktewater en regelt de hoogte van het water in Midden- en West-Brabant. Bij de uitvoering van deze taken werkt het waterschap samen met inwoners, agrariërs, bedrijven, de gemeenten en anderen. Hierbij houdt het rekening met de belangen van de samenleving en bereidt het zich voor op toekomstige ontwikkelingen.

3.3.2 Keur waterschap Brabantse Delta 2015

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor alle oppervlaktewaterlichamen en keringen, op het gebied van waterkwantiteit en –kwaliteit, die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op de Waterwet met verschillende gebods- en verbodsbepalingen. Bij het beoordelen van vergunningaanvragen hanteert het waterschap beleidsregels, waaronder de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater (2016). Hierin staat aangegeven in welke situaties een watervergunning kan worden verleend, waarop een aanvraag wordt getoetst en welke voorwaarden aan de watervergunning worden verbonden.

Zo zijn er regels met betrekking tot:

- handelingen in waterkeringen en de daarbij behorende beschermingszones;
- handelingen in rivieren, beken en sloten en de daarbij behorende onderhoudsstrook;
- waterstaatkundige werken als gemalen, sluizen, stuwen et cetera;
- de scheepvaart;
- uitbreidingen met een toename van > 2.000 m² verhard oppervlak.

Op planniveau is het van belang om rekening te houden met eventuele compensatie voor de uitbreiding van verhard oppervlak. Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak groter dan 2.000 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:
benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- i. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- ii. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van minimaal 4 cm te hebben;
- iii. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

2.3.3 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan staan doelen en maatregelen voor de periode van 2016 tot en met 2021. Ook beschrijft het waterschap hoe ze inspeelt op de veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. In vijf jaar tijd kan er veel veranderen. Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het Waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen.

Het plan is opgezet vanuit de maatschappelijke toegevoegde waarde van het waterbeheer. Bij de beschrijving van de doelen van het waterbeheer komen de volgende invalshoeken aan bod:

- **Risico's beheersen:** Het werk van het waterschap is gericht op het beheersen van risico's voor de mensen, de bedrijven en het (water)milieu en zo de kwaliteit van leven te behouden en waar nodig te verbeteren voor de huidige en toekomstige generaties. Deze invalshoek gaat uit van de huidige gebruiksfuncties en van de gemaakte afspraken over acceptabele risico's (vastgelegd in wet- en regelgeving of in convenanten).
- **Duurzame ontwikkeling:** Het waterbeheer is ook gericht op het ondersteunen van een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het gaat dan om het gebruik van de openbare ruimte en economische en natuurontwikkelingen. Werken aan een robuust beheer van het watersysteem en de afvalwaterketen is van toegevoegde waarde voor al deze ontwikkelingen.
- **Maatschappelijk verantwoord en vernieuwend:** Er zijn diverse maatschappelijke ontwikkelingen die om verantwoorde keuzes vragen. Dit plan geeft aan welke rol het waterschap kiest in verschillende maatschappelijke thema's, zoals energie en de ontwikkelingen in de gezondheidszorg. Ook wil het waterschap de maatschappelijke betrokkenheid vergroten.
- **Effectief en efficiënt:** Het waterschap streeft naar een goede kwaliteit van het werk tegen zo laag mogelijke kosten en een minimale kwetsbaarheid. Samenwerking met diverse partnerorganisaties en het stimuleren van initiatieven van burgers en ondernemers zijn daarbij van groot belang.

De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Daarnaast geven diverse ontwikkelingen aanleiding tot nieuwe accenten, waaronder het Deltaprogramma.

Nieuwe accenten in het plan zijn:

- de versterking van de primaire en regionale keringen (de dijken langs de Rijkswateren en langs de regionale rivieren);
- inzet op waterbewustwording van watergebruikers: het waterschap wil investeren in het vergroten van inzicht in eigen handelingsperspectief;
- helder zijn over de beperkingen en mogelijkheden die er vanuit het watersysteem zijn voor de gebruiksfuncties;
- een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van optimaliseren peilbeheer en inrichtingsmaatregelen);
- dynamisch waterbeheer: flexibel beheer op basis van actuele informatie over de situatie in het gebied en de regionale verschillen daarin.

Anders dan het vorige waterbeheerplan beschrijft dit plan niet alleen het beheer van het watersysteem, maar ook het beheer van de zuiveringen en de bijbehorende transportstelsels. De algemene term 'waterbeheer' kan daarbij dus breed worden opgevat. Via het uitvoeren en opstellen van een watertoets worden de diverse beleidskaders gewaarborgd. Ook voor het onderliggende plan is een watertoets uitgevoerd.

Toetsing

Het onderhavige plan betreft de transformatie van een bestaande binnenstedelijke locatie. De hoeveelheid verhard oppervlak wordt minder, zoals uit paragraaf 4.7 volgt.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

3.4 Intergemeentelijk/regionaal beleid

De gemeente Halderberge werkt bij het formuleren en uitvoeren van bepaalde beleidsthema's regionaal samen met andere gemeenten. Het samenwerkingsverband is de Regio West-Brabant. Het beleid van de Regio West-Brabant krijgt vorm binnen Programma's.

3.4.1 Programma Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen

Het programma Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen is één van die programma's. Het heeft tot doel:

- Het op doelmatige wijze bewerkstelligen van beleidsinhoudelijke afstemming en samenwerking tussen de deelnemers op verschillende beleidsterrein van Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen.
- Het voor de deelnemende gemeenten die dit wensen, binnen het Thema Wonen uitvoering geven aan de (sub-)regionale volkshuisvestingstaken waarvan de betreffende gemeenten hebben besloten deze gezamenlijk uit te voeren.

Taken van het programma Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen zijn:

- Het zorgdragen voor overleg en advies met betrekking tot de beleidsterreinen Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen.
- Het dienen als platform voor informatie uitwisseling waarop de voortgang van lopende majeure projecten en programma's, voor lobby en het organiseren van netwerken in politiek en samenleving en voor de bepaling van inhoudelijke standpunten en advisering aan bestuur en colleges bij Ruimtelijke Ontwikkelingen en Wonen, zowel op regionaal, provinciaal en rijksniveau.
- Het uitvoeren van de regionale agenda Wonen en het in opdracht van de betrokken gemeenten uitvoeren van het Besluit Woninggebonden Subsidies.

Binnen het programma is een gezamenlijk (regionaal) visiedocument ontwikkeld en vastgesteld, de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030.

3.4.2 De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040 - de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Dat casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn. De visie schetst een toekomstperspectief, ontstaan vanuit de collectief gevoelde noodzaak om als gemeenten op ruimtelijk gebied meer samen te werken. Maar ook, om op te trekken met andere belanghebbenden zoals de betrokken provincies, waterschappen en maatschappelijke organisaties om een verdere, duurzame ontwikkeling van de regio gestalte te geven.

De ruimtelijke visie is geen ruimtelijk plan in de zin van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar een samenwerkingsprogramma van overheden. De visie krijgt dus geen formele juridische status, maar dient te worden beschouwd als een richtinggevend denkkader en gezamenlijke regionale koers die ook als bouwsteen is ingebracht in de nieuwe structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant. De ruimtelijke visie is daarnaast leidraad bij het opstellen van gemeentelijke structuurvisies en uitvoeringsplannen van de waterschappen.

De visie gaat over het samen werken aan het waarborgen van kwaliteiten, het oplossen van (toekomstige) knelpunten en het verantwoord uitnuttigen van potenties vanuit een actieve houding. De visie is opgetekend in twee delen: visie en inspiratie. Het visiedeel bevat de gezamenlijke wilsuitingen van de samenwerkingspartners, de 19 betrokken gemeenten, waterschappen en het sociaal economisch samenwerkingsverband West-Brabant (SES).

Het verklaart, volgens het voorwoord, de koers van de regio in tien stellingen:

1. Centraal wat moet, decentraal wat kan.
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
3. Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
4. Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
5. Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
6. Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
7. Economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties.
8. Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
9. Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
10. Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

De visie ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief open stelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt vooralsnog ingezet op groei van de bevolking, door arbeidsmigratie en het (extra) aantrekken van doelgroepen die passen bij het dubbelprofiel als hecht netwerk in de tuin van de delta. De unieke afwisseling van landelijke en stedelijke gebieden in onderlinge nabijheid en afhankelijkheid en een bijbehorende differentiatie naar nieuwe woon- en leefmilieus past daarbij. De bijbehorende woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve markt vraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbare problematiek van belang is. De regio onderkent echter ook het vooruitzicht van demografische krimp, die op termijn voor grote delen van Nederland gevolgen zal hebben. Hiervoor wordt een actieplan regionale krimp/groei opgesteld.

Toetsing

Het onderhavig plan geeft invulling aan meerdere doelstellingen van de visie:

- De beoogde ontwikkeling volgt mede vanuit een visie op duurzaamheid; binnen bestaand stedelijk gebied wordt een woningbouwlocatie herontwikkeld.
- Het plangebied krijgt een nieuwe bij de omgeving passende invulling, waarmee een kwaliteitsslag voor het plangebied en de omgeving tot stand komt.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de doelstellingen van het regionale beleid.

3.4.3 Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2019

Het 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019' (d.d. 30 november 2018) geeft een actuele visie van de subregio West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Het regionale perspectief is een doorontwikkeling van de eerder Regionale Agenda Wonen en zet in op vernieuwen en versterken van de regionale samenwerking. Naast een lange-termijn perspectief voor de subregio met regiospecifieke opgaven en prioriteiten bevat deze een concrete uitvoeringsgerichte agenda voor de korte termijn.

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

Volgens het Perspectief is een van de richtinggevende principes op het gebied van bouwen en wonen in de regio West-Brabant: focus op bestaande woonomgeving, anders gezegd, in bestaand stedelijk gebied. Met het oog op duurzaamheidsdoelstellingen wordt uitbreiding gekoppeld aan de sloop van leegstaand vastgoed. Verder vormen vraaggericht bouwen en het voldoen aan behoefte basisprincipes van het Perspectief.

Uit het Perspectief volgt dat de regionale woningbehoefte prognose voor de jaren 2018-2028 aangeeft dat er circa 7.000 – 9.000 woningen nodig zijn. Voor Halderberge is dat aantal: 860 - 1.075 woningen.

Toetsing

Het onderhavig plan geeft invulling aan meerdere principes van het Perspectief:

- de beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied;
- oude bedrijfsloodsen zijn gesloopt om plaats te maken voor nieuwe woningen;
- er bestaat vraag naar deze woningen;
- het plan past binnen de behoefteprognose.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de doelstellingen/principes van het Perspectief.

3.4.5 Regionaal covenant duurzaam bouwen

De gemeenten in West-Brabant hebben duurzaam bouwen hoog in het vaandel staan. Door inspanningen in alle gemeenten op dat gebied zijn er al vele energiezuinige woningen gebouwd. De ambitie van de gemeenten in de regio is het verder verduurzamen van de gebouwde omgeving. Niet alleen op het gebied van energiebesparing, maar ook bijvoorbeeld in het gebruik van materialen. Het regionaal covenant duurzaam bouwen draagt hieraan bij. Duurzaam bouwen is meer dan alleen energiebesparing. In het covenant Duurzaam Bouwen West-Brabant worden ook ambities uitgesproken voor het gebruik van materialen, levensloopbestendigheid van woningen, gezondheid, etc.

In het covenant zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De introductie van GPR als toetsingsinstrument maakt alle thema's van duurzaam bouwen meetbaar. GPR Gebouw meet op vijf verschillende duurzaamheidsthema's de prestatie van een gebouwontwerp: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.
- Het hanteren van eenzelfde ambitie voor duurzaam bouwen, zodat initiatiefnemers in de regio weten waar ze aan toe zijn. Er wordt uitgegaan van een GPR score 8 voor energie en gemiddeld een 7,5 op de andere thema's. Vanaf 2015 wordt uitgegaan van een 10% scherpere EPC dan is genoemd in het Bouwbesluit. Daarmee lopen de convenantpartners vooruit op landelijke ontwikkelingen.
- Het convenant zet ook in op verduurzaming van bestaande woningen. Op deze manier wordt er een koppeling gelegd met andere afspraken die regionaal zijn gemaakt, zoals de levensloopbestendigheid van woningen.

Toetsing

Met het onderhavige plan wordt de afronding bewerkstelligd van een eerdere transformatie van een bedrijfslocatie naar een woningbouwlocatie. De eerdere beoogde woning typologieën beantwoorden echter niet aan de marktvraag. Uiteindelijk krijgt de omgeving van het plangebied een meer divers karakter hetgeen de gebiedskwaliteit positief beïnvloed. De nieuwbouwwoningen zullen worden voorzien van zonnepanelen en een bijdrage leveren aan de energietransitie. Het plan voldoet aan de regionale afspraken duurzaam bouwen.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Uit de Structuurvisie Halderberge 2025 (vastgesteld 20 juni 2013) en de daarbij behorende kaartbeelden volgt dat voor het plangebied gekozen is voor de strategie van behoud voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat.

Het bouwplan wijzigt niets aan de beoogde functie van het gebied, namelijk wonen. Bovendien gaat het om een kleinschalig plan. Er worden 2 woningen toegevoegd. Daarmee wijzigt de structuur van het plangebied niet, evenmin de omgeving van het plangebied.

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

De woonvisie omvat het woonbeleid van de gemeente Halderberge. Halderberge is een woongemeenten met ene unieke diversiteit aan kernen, bijzonder cultuurhistorisch erfgoed en een recreatieve en toeristische trekpleister. Op het gebied van wonen zijn er vier Halderbergse woonwaarden die als een rode draad door de woonvisie lopen:

1. Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
2. De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten

3. Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
4. Ruimte voor initiatief en samenwerking

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

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

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

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

De planlocatie ligt strikt gezien in Oud Gastel. Feitelijk grenst de planlocatie direct aan de kern van Oudenbosch. De planlocatie is daarom veel meer georiënteerd op Oudenbosch dan op Oud Gastel. Er is daarom voor gekozen het plan in relatie te brengen met de Oudenbossche woonsituatie. Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge met verschillende faciliteiten en voorzieningen. Deze stedelijkheid komt ook tot uitdrukking in een divers woningaanbod (woningtype, prijs en kwaliteit), een relatief groot aandeel appartementen versus grondgebondenwoningen, het grootste aandeel sociale huurwoningen in de gemeente en een relatief grote goedkope woningvoorraad.

Volgens de woonvisie zijn er kansen voor Oudenbosch:

- Er zijn veel rijwoningen in de bestaande woningvoorraad en er staan veel rijwoningen te koop. Opgelet moet worden met het toevoegen van nieuwe rijwoningen in deze kern.
- Woningbouwvariatie in de kern is van groot belang voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en inkomensontwikkeling. Het realiseren van bijzondere woon (zorg)vormen wordt gestimuleerd. Opgelet moet worden met het toevoegen van Nieuwbouwappartementen.
- Er is een groot aandeel goedkope woningvoorraad en Oudenbosch heeft goede voorzieningen en een goede bereikbaarheid waardoor aandachtsgroepen vaak in Oudenbosch worden gehuisvest. Opgelet moet worden op een goede spreiding van deze doelgroepen over de verschillende kernen.

- Het positieve effect van de toeristische naamsbekendheid van Oudenbosch kan ook gebruikt worden voor een positieve beïnvloeding van de beeldvorming van de woningmarkt.
- Extra aandacht voor de herbestemming van leegstaand vastgoed in lijn met de ladder duurzame verstedelijking.

Toetsing

Het onderhavige plan voorziet in 4 twee-aan-een-geschakelde koopwoningen in een duurdere prijsklasse. Daarmee voegt deze categorie woningen toe aan de diversiteit van de woningvoorraad van Oudenbosch. Het plan vormt verder een passende toevoeging aan het woonprogramma van Oud Gastel

Conclusie

Het plan geeft invulling aan de beleidsdoelstellingen als neergelegd in de gemeentelijke woonvisie.

3.5.3 Woningbouwprogrammering 2018-2028

De nieuwbouwopgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma, het huidige woningbouwprogramma 2018-2028 is gericht op de ambitie om ruim 1000 woningen te realiseren. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel van opzet en is daarom niet integraal opgenomen in de woonvisie. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma.

Ingevolge het programma is de verwachting dat er in de gemeente Halderberge in de periode 2018-2028 behoefte zal zijn aan de toevoeging van 898 tot 1113 woningen (1 januari 2017). Deze woningen zijn grotendeels opgenomen in bestaande programma's en plannen. Uit het woningbouwprogramma 2015-2025 zijn er nog 731 woningen die opgenomen zijn en nog niet gerealiseerd. Dit houdt in dat er kwantitatief ruimte in het woningbouwprogramma aanwezig is om nieuwe woningbouwinitiatieven op te nemen. Het gaat daarbij om een flexibele ruimte van ruim 300 woningen. Het onderhavige plan is opgenomen in de programmacapaciteit voor Oudenbosch, zo blijkt uit het volgende overzicht

Woningbouwprogramma 2018-2028			
		satus plancapaciteit	Programma 2018-2028
Oudenbosch	Maria ter Engelen	hard	8
	Maria ter Engelen westvleugel zusterhuis	hard	15
	Maria ter Engelen - zusterhuis	zacht	
	Sportpark Pagnevaart	zacht	14
	Religieus Erfgoed	zacht	81
	Afronding Havenplan	zacht	
	Vermunt	hard/ zacht	41
	Albano Lob C	hard	68
	Boschendijk 165	hard	24
	Kaaistraat 19-21	hard	2
	Kaaistraat 1-3	hard	6
	Oudenboscheweg	hard/zacht	4
	Schuitevaarstraat	zacht	13
	Kwekerssingel	hard	3
	Groene Woud 77/79	zacht	1
	Doelpad 7	zacht	1
	Flexibel/nieuwe initiatieven		
Totaal Oudenbosch			281

Bron: Bijlage woningbouwprogramma 2018-2028

In het vastgestelde woningbouwprogramma 2018-2028 zijn er derhalve 4 woningen gereserveerd voor onderhavig plan. Strikt gezien houdt het plan de toevoeging in van 2 woningen. Twee woningen waren immers al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan.

3.5.4 Welstandsnota

De welstandsnota 2017 gemeente Halderberge bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Volgens de wet (Wro) moet een bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand, tenzij de gemeente van oordeel is dat in afwijking hiervan de vergunning toch moet worden verleend. Deze redelijke eisen van welstand betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In de welstandsnota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog. In de beschrijvingen en criteria wordt daarom in ieder geval de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.

Het plangebied ligt aan een historisch bebouwingslint, de weg van Oudenbosch naar Oud-Gastel. De Oudenboscheweg ligt in het verlengde van de Zandeweg, in de welstandsnota als belangrijk historisch bebouwingslint voor Oudenbosch aangeduid. De bebouwingslinten bepalen in sterke mate de ruimtelijke structuur van Oudenbosch en kenmerken zich door een kleinschalig en gevarieerd bebouwingsbeeld. De historische bebouwingslinten kennen een mix van bouwstijlen en hebben voor een deel een historische waarde. Waardevol is het gevarieerde beeld dat is ontstaan door een perceelsgewijze invulling, waarbij de individuele woning als architectonische eenheid herkenbaar is.

In de periode na de tweede wereldoorlog zijn diverse uitbreidingswijken rondom de kern Oudenbosch gerealiseerd. Ook kenmerken delen van Oudenbosch zich door individuele woningbouw. Dit betreft gebieden, met vrijstaande of 2-onder-1 kapwoningen, waar weinig eenheid bestaat tussen de woningen onderling. In deze gebieden is de variatie van de individuele woningen bepalend voor het straatbeeld en de woningen hebben veelal een uitgesproken architectonische vormgeving.

De welstandsnota benoemt verschillende criteria waaraan een bouwplan, voor wat betreft redelijke eisen van welstand, wordt getoetst. Er is daarbij onderscheid gemaakt naar historische gebieden, bebouwingslinten, op zichzelf staande locaties, woongebieden, werkgebieden en buitengebied. Het plangebied zou zowel aan de criteria van bebouwingslinten als woongebieden kunnen worden getoetst. Primair gaat de welstandscommissie daar over.

3.5.5 Parkeernota

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Halderberge de Kadernota Parkeren 2017-2021 vastgesteld. Deze kadernota fungeert als normenkader en toepassingsrichtlijn voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, etc.). In hoofdstuk 4, paragraaf 11 wordt nader ingegaan op het aspect Parkeren.

Toetsing

Het plan past binnen het stedelijke karakter van het gebied. Het vergroot de diversiteit van het in Oudenbosch aanwezige woningareaal. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en enkele openbare parkeerplaatsen; het voldoet, zoals hierna volgt (par. 4.11) , aan het parkeerbeleid. Het plan past overigens binnen de voormelde gemeentelijke beleidskaders.

Conclusie

Het plan voldoet daarmee aan de doelstellingen van gemeentelijk (ruimtelijk) beleid.

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

De VNG-publicatie geeft richtafstanden (tussen milieubelastende en milieugevoelige functies), gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Van die afstanden mag in een voorkomend geval gemotiveerd worden afgeweken; het zijn immers 'richtafstanden'. Zo kunnen, indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen een hogere milieubelasting kent.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. •
- Het omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Naast voorgaande omgevingstypen kent de publicatie ook gebieden met functiemenging. Bij functiemenging kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Keuze van het omgevingstype

Het plangebied bevindt zich in de westelijke rand van de kern Oudenbosch. In westelijke richting volgt de lintbebouwing langs de Oudenboscheweg. Oostelijk komt de kern van het dorp. Noordelijk ligt een glastuinbouwbedrijf. De Oudenboscheweg kan als stedelijke toegangsweg worden aangemerkt. Er kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen in dat geval met één afstandsstap verkleind worden.

Situatie ter plaatse/toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende relevant bestemmingen aanwezig/toegeestaan:

- Agrarisch, glastuinbouwbedrijf (afstand ca. 50 m)

De woningen binnen het plangebied bevinden zich op kortste afstand als volgt ten opzichte van genoemd bedrijf. Waarbij opgemerkt wordt dat deze toetsing voornamelijk geldt voor de woning die ten opzichte van het bouwvlak zoals in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven iets meer richting de Oudenboscheweg opschuift en dus meer richting genoemd bedrijf komt te liggen.

Bedrijf	Type bedrijf	Milieu-categorie	Maximale richtafstand in meters volgens VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, gemengd gebied	Werkelijke afstand in meters
Agrarisch bedrijf, glastuinbouw (Oudenboscheweg 13)	Tuinbouw, kassen zonder verwarming (SBI-code 012)	2	10 (geluid)	Ruim 50

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de werkelijke afstand tot de woonfunctie in het plan groter is dan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de verlenen van de omgevingsvergunning.

4.2 Luchtkwaliteit

Normstelling

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof. Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde

en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. De achtergrond concentraties langs de omliggende wegen ligt onder de 25 µg/m³.

Situatie ter plaatse/toetsing

Het bouwplan voorziet in de toevoeging van 2 extra woningen. Voor de *toename* van verkeer wordt met het volgende gerekend:

- Aantal wooneenheden: 2
- Aantal auto's per woning: 2
- Aantal verkeersbewegingen per auto per dag: 4 (heen en weer)
- Totaal aantal verkeersbewegingen bewoners per dag: 4 x 2 x 2 = 16
- Geschat aantal verkeersbewegingen bezoekers per dag: 4.
- Totale geschatte netto toename verkeersbewegingen per dag: 20.

Gebruikmakend van de NIBM-rekentool van Infomil geeft dit de volgende berekening van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Er is daarom geen verder onderzoek nodig naar het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling maakt een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk. De Wet milieubeheer staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.3 Externe veiligheid

Normstelling

Geldend kader voor externe veiligheid is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi). Ingevolge artikel 5 van dit Bevi dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle

inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Omdat een deel van de gemeente Halderberge ligt binnen het invloedsgebied van transportroutes (spoor en weg) gelden tevens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Ingevolge artikel 7 van het Bevt dient in een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen:

1. het plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

2. het groepsrisico (GR)

Groepsrisico (GR): Onder het groepsrisico wordt de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen verstaan. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep heeft om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a) het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b) het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c) de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

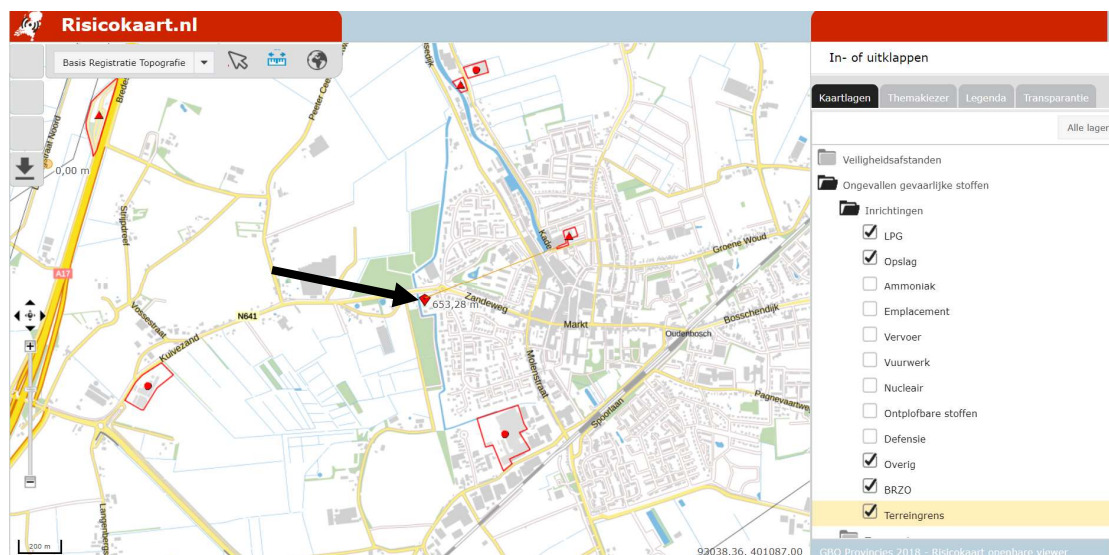
d) Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen.

Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

Situatie ter plaatse/toetsing

Inrichtingen

Volgens de risicokaart – zie kaartbeeld hierna - zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij het plangebied aanwezig. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting is gelegen op circa 650 meter afstand (brandstofverkooppunt met LPG aan de Rooseveltstraat). Er is geen PR-10⁻⁶ zone van deze inrichting bekend. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze inrichting.



Uit: risicokaart Noord-Brabant; plangebied globaal met pijl aangegeven

Transportroutes

Buisleidingen

Op ruim 1,5 km afstand van het plangebied ligt de buisleidingenstraat (westelijk van de A17); het plangebied ligt buiten de PR-10⁻⁶ contour en het invloedsgebied van de leidingen.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt binnen invloedsgebieden van:

- Toxische scenario's op de spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschen Hoek en op de A17;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Oudenboscheweg. Het betreft transporten in brandbare vloeistoffen en brandbare gassen

Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour van genoemde spoorlijn en wegen.

Wat betreft de invloed van de A17 en het spoor op het plangebied geldt dat door een logische inrichting in het plan rekening is gehouden met een goede ontsluiting op de Oudenboscheweg, als vluchtweg in geval sprake is een calamiteit met gevaarlijke stoffen op deze transportassen.

Voor de gemeentelijke transportroute over de Oudenboscheweg geldt dat een invloedsgebied geldt van 200 meter, gerekend van de as van de weg. Het plangebied ligt daarbinnen. Het plan is van zeer beperkte omvang en bebouwingsdichtheid; het gaat om 2 extra woningen, de toename personen bedraagt circa 8 per dag. Volgens een inventarisatie van de OMWB is het geschatte aantal transporten GF3 (brandbare gassen) ter plaatse 59 per jaar. Op basis van de vuistregels van

het HART en gelet de bebouwingsdichtheid in de omgeving kan gesteld worden dat het groepsrisico ter plaatse lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Derhalve kan volstaan worden met een beknopte verantwoording conform artikel 7 juncto artikel 8 lid 2 Bevt.

Voorts wordt verwezen naar de standaard verantwoording van de gemeente Halderberge zoals als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd

Tot slot geldt dat het aspect externe veiligheid in relatie tot wonen reeds is getoetst in het kader van het vaststellen van het vigerende bestemming. Ten aanzien van de functie (wonen) wijzigt het onderhavige plan niet.

Conclusie

Vanuit oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.4 Geluid

Normstelling

De regels (grenswaarden) met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een industrieterrein, weg of spoorweg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone. De grenswaarden (voorkeursgrenswaarde en ten hoogste toelaatbare waarde) uit de Wgh zijn van toepassing op de geluidsbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Situatie ter plaatse/toetsing

Omdat een van de woningen dichterbij de Oudenboscheweg is geprojecteerd, hetgeen akoestische gevolgen heeft, is onderzoek uitgevoerd of deze opschuiving (ten opzichte van het geldende plan) voor belemmeringen zorgt. Het resultaat van dat onderzoek is neergelegd in het als bijlage toegevoegde rapport 'Akoestisch onderzoek Nieuwbouwplan 4 woningen Oudenboscheweg te Oudenbosch/Oud-Gastel'. Conclusie en advies van het rapport luiden als volgt:

CONCLUSIE EN ADVIES

5.1 Algemeen

Het plan ligt aan de westzijde van Oudenbosch en aan de zuidzijde van de Oudenboscheweg, nog net binnen de komgrens. De bestaande bebouwing op het perceel is reeds gesloopt. Om het nieuwbouwplan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van deze wijzigingsprocedure.

Op basis van de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting op nieuwe bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een weg of spoorweg zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Het nieuwbouwplan ligt binnen de geluidzone van de Oudenboscheweg en de Zandweg (N641). De planlocatie bevindt zich niet binnen de zone van een industrieterrein of spoorweg. Voor de overige wegen in de nabije omgeving van het plangebied geldt een 30 km/u regime. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als de geluidbelasting van wegen die relevant geacht wordt voor de beoogde ontwikkeling. In voorliggende situatie

zijn de Spuilaan en de Duiventoren het meest nabij de planlocatie gelegen en het meest maatgevend voor deze locatie. Zekerheidshalve zijn deze twee wegen eveneens in het akoestisch onderzoek opgenomen.

Het akoestisch onderzoek heeft dus tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai te bepalen en de gezonde wegen te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast zal, door middel van een (cumulatie)berekening, het geluid vanwege wegverkeerslawaai kwalitatief worden beschouwd op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat oftewel op de aanwezigheid van een goede ruimtelijke ordening.

Vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar zijn de Oudenboscheweg en de Zandeweg in voorliggend rapport als één weg beschouwd. Hetzelfde geldt voor de Spuilaan en Duiventoren.

5.2 Toetsing aan Wet geluidhinder

De berekende geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg en Zandeweg op de nieuwbouwwoningen van het plan bedraagt ten hoogste 57 dB. Deze geluidbelasting wordt uitsluitend berekend op de noordelijke zijgevel van de meest noordelijke woning van het plan (op kavel 4). De geluidbelasting op de begane grond bedraagt op deze zijgevel 56 dB. De geluidbelasting op de andere gevels van de woning op kavel 4 bedraagt 52 - 53 dB.

Op de gevels van de woning van het naastgelegen kavel, kavel 3, wordt een geluidbelasting berekend van 33 - 52 dB. Op de gevels van de woning van kavel 2 bedraagt de geluidbelasting 46 - 50 dB. Op de gevels van de meest zuidelijke woning van het plan, op kavel 1, bedraagt de geluidbelasting 36 - 48 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt dat niet op alle gevels van de nieuwbouwwoningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding vindt plaats bij de drie meest noordelijke woningen op kavel 2, 3 en 4 en bedraagt 1 tot 9 dB.

Uit een deelbijdrageberekening van beide wegen blijkt dat alleen de geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt en dus relevant is voor onderhavige situatie. Voortvloeiend hieruit is alleen nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg te reduceren noodzakelijk om te bepalen of een aanvraag hogere grenswaarde mogelijk is.

5.3 Akoestisch woon- en leefklimaat

5.3.1 Geluidbelasting vanwege de 30 km/u wegen

De geluidbelasting vanwege de Spuilaan en Duiventoren bedraagt ten hoogste 36 dB op de gevels van de nieuwbouwwoningen. Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh en is vanwege deze weg sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij de woningen.

5.3.2 Cumulatie van geluid vanwege wegverkeerslawaai

Aangezien de voorkeursgrenswaarde alleen vanwege de Oudenboscheweg op een drietal woningen van het plan wordt overschreden, is geen sprake van relevante blootstelling aan meerdere geluidbronnen en kan op basis van de Wgh een cumulatieberekening achterwege blijven.

Bovendien is het verschil tussen de (maatgevende) geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg en de geluidbelasting vanwege de overige wegen dermate groot, dat gesteld kan worden dat de uiteindelijke geluid-

belasting bij cumulatie van geluid vanwege alle betrokken wegen nagenoeg gelijk zal zijn aan de geluidbelasting vanwege alleen de meest maatgevende weg. Een berekening naar de gecumuleerde geluidbelasting wordt in onderhavige situatie dan ook niet noodzakelijk geacht en achterwege gelaten.

De berekende geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg en Zandeweg zonder aftrek bedraagt:

- Bij de woning op kavel 1 : 41 – 53 dB
- Bij de woning op kavel 2 : 51 – 55 dB
- Bij de woning op kavel 3 : 38 – 57 dB
- Bij de woning op kavel 4 : 57 – 62 dB

Uit voornoemde rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat het akoestisch woon- en leefklimaat rond de woningen van het nieuwbouwplan sterk afhankelijk is van de ligging van de woningen en varieert volgens de Milieukwaliteitsmaat van 'zeer goed' tot 'redelijk' voor de twee woningen aan de zuidzijde van het plan en van 'zeer goed' tot 'tamelijk slecht' voor de twee woningen aan de noordzijde van het plan. Gezien de stedelijke ligging van het plan wordt een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 62 dB, zonder aftrek ingevolge art. 110g van de Wgh, nog als aanvaardbaar geacht voor het akoestisch woon- en leefklimaat.

Met uitzondering van de meest noordelijke woning, is bij elke woning van het plan een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte aanwezig, wat de kwaliteit van het woonmilieu ten goede komt.

5.4 Maatregelenonderzoek

Om de geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg op de woningen van kavel 2, 3 en 4 van het plan te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer;
- maatregelen bij de ontvanger.

5.4.1 Bronmaatregelen

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarm wegdektype of het beperken van de rijsnelheid of verkeersintensiteit bij wegverkeerslawaaï. Het toepassen van een 'stille' deklaag (type B) op (een deel van) de Oudenboscheweg zal een reductie van de geluidbelasting opleveren van circa 3 dB ten opzichte van het bestaande wegdek. Daarmee zal de voorkeursgrenswaarde nog steeds niet worden behaald op één van de gevels van de woning op kavel 4. Toepassing van deze maatregel is dus niet doelmatig.

Daarbij stuit een dergelijke maatregel, toe te passen voor een beperkt aantal woningen, op bezwaren van financiële aard, aangezien deze maatregel relatief duur is. Vanwege de extra hoge onderhoudskosten door versnelde slijtage is deze maatregel ook niet toe te passen op en nabij kruisingen/rotondes of afslagen.

Ook het veranderen van de verkeersafwikkeling of het verlagen van de rijsnelheid is op de Oudenboscheweg wordt niet wenselijk geacht, omdat deze gebiedsontsluitingsweg tot de hoofdstructuur van het wegennet rond en door Oudenbosch behoort. Deze maatregel stuit daarmee op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Bovendien is met de komst van de rondweg de verkeersafwikkeling op de weg sinds 2016 al flink afgenomen.

5.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woningen dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vindt ook op de verdiepingen plaats. Om die reden zal een hoog scherm nabij de bron of de woningen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting op de gevels te reduceren. Het plaatsen van een dergelijk scherm langs wegen of nabij de woningen stuit in een binnenstedelijke situatie op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Het nieuwbouwplan is nu dusdanig ingericht qua positie van de woningen dat de meest noordelijke woning zorgt voor een afschermdende werking voor de rest van de woningen van het plan. Het verplaatsen of weglaten van deze woning zal dus voor wat betreft de geluidbelasting negatieve effecten hebben op het woon- en leefklimaat bij de andere woningen van het plan, waarmee deze maatregel niet doelmatig is.

Om ook een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte bij de meest noordelijke woning van het plan te bewerkstelligen, ter verbetering van het akoestisch woon- en leefklimaat, kan overwogen worden om vanaf de perceelsgrens aan de achterzijde van de woning en op de perceelsgrens parallel aan de Oudenboscheweg een gedeelte van de tuin af te schermen met een aaneengesloten scherm, (kokos)wal of muur met een hoogte van minimaal 2 meter en over een lengte van circa 18 meter (tot ongeveer halverwege de garage). Met deze maatregel kan de geluidbelasting op de achtergevel van de woning, alleen op de begane grondhoogte, gereduceerd worden tot 48 dB (incl. aftrek).

5.4.3 Maatregelen bij de ontvanger

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet of maar beperkt mogelijk zijn, zijn mogelijk maatregelen aan de woningen zelf (de ontvangers) vereist. Hierbij dient in ieder geval aan de wettelijke binnenwaarde te worden voldaan. Aangezien de voorkeursgrenswaarde bij de woningen van kavel 2, 3 en 4 wordt overschreden, zullen de te treffen maatregelen in meer of mindere mate ook uitsluitend bij deze woningen uitgevoerd hoeven te worden.

Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit. Hiervoor kan de weergegeven geluidweringen in paragraaf 5.3.2 als uitgangspunt genomen worden. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Dit betekent dat in onderhavige situatie, waarbij vooralsnog vanwege de Oudenboscheweg een hogere waarde dient te worden vastgesteld van 57 dB voor de woning op kavel 4 en 52 dB voor de woning van kavel 3 en 50 dB voor de woning op kavel 2, de karakteristieke geluidwering van de gevels tenminste dient te voldoen aan $GA,k = 29 \text{ dB}$ ($62 \text{ dB} - 33 \text{ dB}$) voor een verblijfsgebied bij de woning op kavel 4 en $GA,k = 24 \text{ dB}$ ($57 \text{ dB} - 33 \text{ dB}$) voor een verblijfsgebied bij de woning van kavel 3 en $GA,k = 22 \text{ dB}$ ($55 \text{ dB} - 33 \text{ dB}$) voor een verblijfsgebied bij de woning op kavel 2.

Voor een verblijfsruimte geldt een eis van $GA,k = 27 \text{ dB}$ voor de woning op kavel 4, $GA,k = 22 \text{ dB}$ voor de woning op kavel 3 en 20 dB voor de woning van kavel 2. Een geluidwering tot 25 dB wordt bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig behaald, een geluidwering van meer dan 25 dB wordt echter niet zondermeer behaald.

Omdat de hoogste gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle geluidsbronnen eveneens 62 dB (zonder aftrek) zal bedragen, wordt met de berekende geluidwering dus een goed woon- en leefklimaat in de bewuste woningen gewaarborgd.

5.5 Advies

Omdat de onderzochte maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg te reduceren op problemen stuiten van doelmatige, financiële, verkeers- en vervoerskundige of stedenbouwkundige aard, zal een hogere grenswaarde van ten hoogste 57 dB voor de woningen van het nieuwbouwplan aangevraagd moeten worden bij de gemeente Halderberge voor de geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg.

Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Oudenboscheweg op de nieuwbouwwoningen 57 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan. Om die reden kan voor de woningen op kavel 2, 3 en 4 van het plan een hogere waarde worden aangevraagd vanwege deze weg.

Indien per woning een hogere waarde moet worden vastgesteld, bedraagt deze op basis van de huidige verkaveling 57 dB voor de woning op kavel 4, 52 dB voor de woning op kavel 3 en 50 dB voor de woning op kavel 2. Voor de meest zuidelijke woning van het plan, op kavel 1 hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Bovendien zal de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, in navolging van het Bouwbesluit, in verblijfsgebieden minimaal moeten voldoen aan 29 dB voor de woning op kavel 4, aan 24 dB voor de woning op kavel 3 en aan 22 dB voor de woning op kavel 2 (en in verblijfsruimten aan respectievelijk 27, 22 en 20 dB) om een goed woon- en leefklimaat in alle woningen te kunnen waarborgen.

Een geluidwering van meer dan 25 dB wordt bij nieuwbouwwoningen niet zondermeer behaald. Of te zijner tijd een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wenselijk is, is ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Gegeven voormelde onderzoeksresultaten is onderzocht of de woningen binnen het plangebied zodanig kunnen worden geprojecteerd dat sprake is van een akoestisch gunstiger situatie. Dat blijkt uit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk te zijn. In het rapport is geen rekening gehouden met het feit dat ter plaatse van het plangebied de Oudenboscheweg overgaat van een 60km naar een 30km snelheidsregime. Gesteld kan worden dat het plangebied in een overgangsgebied zit.

Conclusie

Met inachtneming van de conclusie en het advies van voormeld akoestisch rapport en het nemen van een hogere waardebesluit voor de woningen op de kavels 2, 3 en 4 (de woningen die het dichtst op de Oudenboscheweg liggen) zijn er vanuit oogpunt van geluid geen belemmeringen voor vergunningverlening.

4.5 Bodem

Normstelling

Wettelijk kader voor de bodemkwaliteit van het plangebied vormt de Wet bodembescherming (Wbb). Deze wet stelt regels om de bodem te beschermen. De Wbb maakt duidelijk dat grondwater een onderdeel van de bodem is. Daarnaast worden de sanering van verontreinigde bodem en grondwater door middel van de Wbb geregeld. Ook lozingen in of op de bodem kunnen op grond van de Wbb worden gereguleerd.

Ook het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) is van toepassing. Het Bbk stelt regels voor het hergebruiken van grond, baggerspecie en steenachtige bouwstoffen. Het Bbk stelt ook kwaliteitseisen aan de uitvoering en geeft richtlijnen voor het uitvoeren van bodemonderzoeken, saneringen, laboratoriumanalyses en samenvoegen van verschillende partijen grond. Tot slot geeft het Bbk regels voor de tijdelijke opslag van grond en baggerspecie (buiten inrichtingen).

Situatie ter plaatse/toetsing

De planlocatie ligt al jaren braak en wordt niet gebruikt. Daarvoor hebben er bedrijfsloodsen gestaan; enige jaren geleden zijn die gesloopt. Met het oog op de voorgenomen functie- en bestemmingswijziging is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Sinds die tijd is de planlocatie niet gebruikt. Het rapport – hoewel gedateerd – geeft wel een reële actuele bodemsituatie weer. De conclusies en aanbevelingen van het rapport – het rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd – luiden als volgt.

CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 Conclusies

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd is met koper en kwik en de puinhoudende bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is niet verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit (indicatief)

Geconcludeerd kan worden dat de zintuiglijk schone bovengrond voldoet aan de klasse wonen (ontvangende grond) en klasse industrie (toe te passen grond). De puinhoudende bovengrond voldoet niet. De ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

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

6.2 Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om bouwvergunning te voegen. De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor klasse wonen grond. Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

In 2010 heeft aan aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden in verband met graafwerkzaamheden. De conclusies en aanbevelingen van het (aanvullende) rapport – het aanvullende rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd – luiden als volgt.

Conclusie en advies

Grond

Geconcludeerd kan worden dat de grond, waarin een zwakke olie-waterreactie is aangetroffen niet verontreinigd is met minerale olie en/of BTEXN. De oorzaak van de olie-waterreactie is niet bekend. Mogelijk is er sprake van een zeer lage concentratie olie in de grond welke afkomstig is van de puinhoudende ontgraven bovengrond. Een dergelijke lage concentratie in de puinhoudende bovengrond is tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoond. De in het verkennend bodemonderzoek aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond leveren geen risico's op voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Asbest

Het aangetroffen stukje asbestverdacht materiaal is niet meer op de locatie aanwezig. De oorsprong van het stukje asbestverdacht materiaal is niet bekend. Of het aangetroffen materiaal en/of de vrijgekomen grond al dan niet asbesthoudendheid is, is analytisch niet onderzocht.

Omdat er verder geen sprake is van een bestemmingswijziging – de bestemming blijft 'Wonen' – verandert de functie van het plangebied niet. Er is om die reden geen afzonderlijk bodemonderzoek verricht. Er wordt vanuit gegaan dat ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan duidelijk is geweest dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie (wonen).

Conclusie

De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor het gebruik van het plangebied als woningbouw- c.q. woonlocatie.

4.6 Mer-beoordeling

Normstelling

Het plan is aan te merken als een wijziging (en uitbreiding) van een stedelijk gebied waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Het plangebied valt namelijk onder activiteit D 11.2 uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de [artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is](#)

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Sinds 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden waardoor een nieuwe/gewijzigde procedure gevolgd moet worden. Voor elke aanvraag/elk plan waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.

- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt bij de aanvraag/het ruimtelijk plan gevoegd.

Situatie ter plaatse/toetsing

De omvang van het plangebied is echter kleiner dan opgenomen in kolom 2 al hiervoor aangegeven, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het is de gemeente die deze beoordeling uitvoert. Gegeven de resultaten van de verschillende milieuonderzoeken als in dit hoofdstuk weergegeven wordt daarop geen negatieve beoordeling verwacht.

Conclusie

In verband met (de omvang van) het plan behoeft geen specifieke m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Ook de beoordeling door de gemeente wordt als positief verwacht.

4.7 Waterhuishouding

Normstelling

De Europese Kaderrichtlijn water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden. In het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld op 20 juni 2013, is daarmee rekening gehouden. Verder is van belang het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003). In het vigerende bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Met de Waterwet hebben het rijk, waterschappen, provincies en gemeenten moderne wetgeving in handen om integraal waterbeheer te realiseren, om te zorgen voor waterveiligheid en om watervervuiling, wateroverlast en watertekorten tegen te gaan. Ook verplicht de Waterwet waterschappen en gemeenten om hun taken en bevoegdheden onderling af te stemmen, in het bijzonder voor de riolering en de zuivering van afvalwater.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Een belangrijk *gevolg* van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. Verder kunnen waterbeheerders via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer. Dit akkoord is vormvrij en kan over alle onderwerpen van waterbeheer gaan. Ook biedt de wet de mogelijkheid om tot bestuurlijke afspraken te komen tussen een waterschap en een gemeente. Deze laatste mogelijkheid is procedureel eenvoudiger.

Een belangrijke *verandering* na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wm bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het gezag van de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de rijkswateren).

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijks-wateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatsten zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drink-waterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar.

Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. De Waterwet regelt daarnaast ook de onderlinge toezichtverhoudingen van de verschillende betrokken overheden. Provincies houden toezicht op waterschappen en gemeenten en waar nodig kan de provincie gebruik maken van instructies of aanwijzingen. Een provincie of het rijk kan met besluiten of handelingen optreden in plaats van een waterschap of een gemeente. In situaties waarin bovenregionale belangen of internationale verplichtingen spelen, kan de minister van Verkeer en Waterstaat de toezichtinstrumenten benutten.

Verder geldt het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP). Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Het PMWP is niet bindend voor andere partijen dan de provincie zelf. Alleen voor een aantal aspecten van het oppervlakte- en grondwater, zoals vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de overige wateren, is het PMWP wel rechtstreeks bindend voor waterschappen. Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan. Ook geeft het PMWP ondernemers en burgers zicht op de provinciale koers. Het plan is strategisch van karakter. Er worden doelen in aangegeven, alsmede de weg waarlangs die worden bereikt.

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 daarom noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc. te voorkomen. In het kader van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Het doel van de watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Aspecten waaraan plannen worden getoetst zijn, het inzameling en afvoer van afvalwater, de verwerking en/of afvoer van overtollige neerslag,

de relatie met grondwater en bodemeigenschappen, de relatie met de waterhuishouding, de risico's en gevolgen voor de chemische en ecologische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

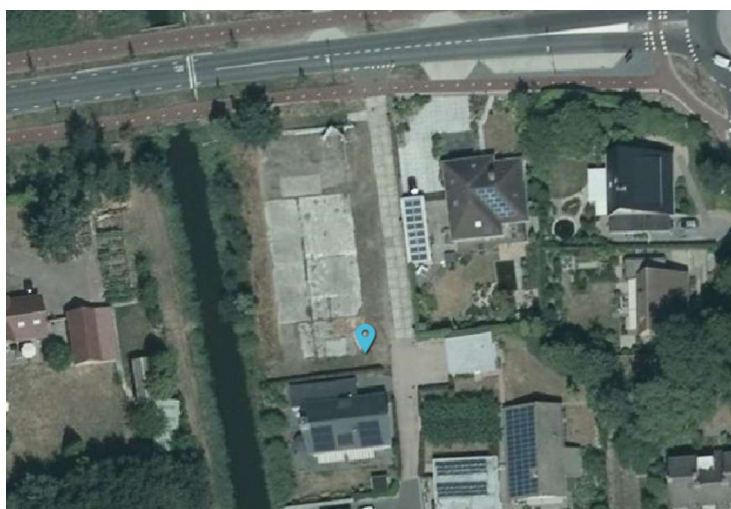
Plannen worden getoetst aan het beleid van de gemeente Halderberge en van waterschap Brabantse Delta. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de gemeenteraad in 2013 vastgesteld in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) Halderberge 2014-2019. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater niet onnodig met elkaar gemengd worden. Het streven is om zo min mogelijk hemelwater via de riolering naar de zuivering te transporteren. Bij wijkreconstructies en/of rioolwerkzaamheden wordt in overleg met het waterschap Brabantse Delta een lokale afweging gemaakt of afkoppelen gewenst is.

De gemeente hanteert ten aanzien van hemelwaterafvoer de volgende trits:

- Vasthouden (bijv. toepassen van doorlatende verharding, hergebruik of groene daken);
- Bergen (bijv. infiltratievoorziening met berging);
- Afvoeren (bijv. met apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater).

Huidige situatie

Het plangebied betreft een perceel waarop eerder (bedrijfs)bebouwing heeft gestaan. Deze is in een eerder stadium afgebroken. De oude fundering en vloer van de opstallen is nog grotendeels aanwezig. Ruim de helft van de oppervlakte van het plangebied is verhard; zie volgend kaartbeeld. Het gaat om grofweg 750 m². het is de bedoeling die verharding in zijn geheel te verwijderen.



Beelden van aanwezige verharding in het plangebied

Toekomstige situatie

Het onderhavige plan beoogt de bouw van 4 twee-aan-een-geschakelde woningen.

Het verhard oppervlakte van de woningen bedraagt

- | | |
|--|----------------------------|
| - voor de basisversie (2x) ongeveer 145 m ² /woning, totaal | 290 m ² ; |
| - voor de optieversie (2x) ongeveer 165 m ² /woning, totaal | <u>330 m²</u> ; |
| totaal ongeveer | 620 m ² . |

Toetsing

Waterhuishouding plangebied

Uit het vorenstaande volgt dat het verhard oppervlak afneemt met ruim 100 m² (van ca. 750 m² tot ca. 620 m²). De ontwikkeling betreft een inbreiding, waarbij de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m², waardoor geen compensatie nodig is.

Aan de westzijde van de kavels ligt een belangrijke a-watgang in onderhoud van het waterschap. Het onderhoud wordt varend uitgevoerd. Vanaf de insteek van de watgang geldt een beschermingszone, vastgelegd in de Legger van het waterschap. In deze strook (de beschermingszone) gelden beperkende regels (vastgelegd in de Keur) voor beplanting en andere objecten en bouwwerken. Veelal is hiervoor een watervergunning nodig van het waterschap.

De vuilwaterriolering van de woningen wordt op het bestaande gemeentelijke riool aangesloten. De hemelwaterafvoer vindt zoveel mogelijk plaats op het oppervlaktewater. Er is sprake van een gescheiden rioolstelsel. De voorgestane ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering aan het watersysteem.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect waterhuishouding levert het plan geen problemen op.

4.8 Natuurwaarden/ecologie

Normstelling

In het kader van de Flora- en faunawet dient in principe voorafgaand aan de realisatie van voorgenomen plannen onderzoek te worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde natuurwaarden. Ook dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele nadelige effecten van de plannen op deze waarden. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Wet Natuurbescherming is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Wet Natuurbescherming.

Situatie plangebied/toetsing

Het plangebied is grotendeels verhard. Verder zijn op het plangebied geen bomen en struiken aanwezig. De kans kan daarom verwaarloosbaar worden geacht dat wezenlijke negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten in het plangebied en de directe omgeving ontstaan. Daarbij wordt voorts meegenomen dat de huidige bestemming reeds 'Wonen' is en dat enkel de bouwvlakken iets wijzigen. Om die reden is geen nieuw natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In het kader van het geldende bestemmingsplan is geconstateerd dat gezien het karakter van het plangebied, bestaand stedelijk gebied, de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren niet waarschijnlijk is. In het plangebied komt geen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) voor

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van het behoud en de bescherming van natuurwaarden geen belemmering bestaat voor het plan.

4.9 Belemmeringen - Leidingen

In het plangebied bevinden zich voor zover bekend geen andere kabels en/of leidingen die regeling in het bestemmingsplan behoeven. De locatie maakt ook geen deel uit van een stilte- en/of waterwingebied.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Rijksbeleid

Beleidskader voor de cultuurhistorie vormt primair de sinds 1 september 2017 geldende Erfgoedwet. Er bestaat een wettelijke verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Facetten als historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten worden daarin meegenomen. Daarmee is de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed (mede) een taak van de gemeente geworden. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. Op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang aangegeven. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast wil de provincie met behulp van de Verordening ruimte aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Binnen het plangebied is geen sprake van een cultuurhistorisch vlak en/of aardkundig waardevol gebied. In hoofdstuk 4 wordt onder 4.10 hier verder aandacht aan besteed.

Gemeentelijk beleid archeologie

Het gemeentelijk archeologisch beleid is vastgelegd in de beleidsnota 'Ons ongeschreven verleden' (vastgesteld op 22 september 2011). Het archeologiebeleid heeft tot doel het archeologisch

erfgoed te beschermen. De uitgangspunten die voor het gemeentelijk archeologiebeleid worden gehanteerd, sluiten aan bij de uitgangspunten van de (herziene) Monumentenwet 1988:

- Archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (*in situ*) niet mogelijk is;
- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- Verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

Bij de beleidsnota hoort een archeologische waardenkaart. Een kaartuitsnede met het plangebied is hierna weergegeven. Het plangebied is globaal met rode omlijning aangegeven.



Kaartbijlage 4

Gemeente Halderberge

Archeologische advieskaart buitengebied: alle perioden
(Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd)

RAAP-rapport 1129, kaartbijlage 4, schaal 1:20.000

legenda

archeologische verwachting

 Hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum-Late Middeleeuwen).

 Hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Neolithicum). Onbekende verwachting voor vindplaatsen uit late landbouwperiode. Geen archeologische verwachting voor vindplaatsen uit vroege landbouwperiode.

 Middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van late landbouwers (Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd). Middelhoge tot lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van vroege landbouwers (Neolithicum-Vroege Middeleeuwen). Lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Neolithicum).

 Lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit alle onderscheiden perioden (Laat-Paleolithicum-Nieuwe tijd).

advies

Archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bodemingrepen dieper dan de bouwvoor. Het archeologisch (voor)onderzoek zal met name gericht moeten zijn op vindplaatsen uit één of meer van de onderscheiden perioden. De aard en omvang van het archeologisch (voor)onderzoek wordt sterk bepaald door de aard en omvang van de te verwachten archeologische resten, alsmede de aard en omvang van de geplande bodemingrepen. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient een archeologisch (voor)onderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming (zie hoofdstuk 9 van het rapport).

Archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bodemingrepen dieper dan 0,5 m -Mv. Het archeologisch (voor)onderzoek zal met name gericht moeten zijn op vindplaatsen van jagers-verzamelaars. De aard en omvang van het archeologisch (voor)onderzoek wordt sterk bepaald door de aard en omvang van de geplande bodemingrepen. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient een archeologisch (voor)onderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming (zie hoofdstuk 9 van het rapport).

Archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bodemingrepen dieper dan de bouwvoor. Het archeologisch (voor)onderzoek zal met name gericht moeten zijn op vindplaatsen van vroege en late landbouwers. De aard en omvang van het archeologisch (voor)onderzoek wordt sterk bepaald door de aard en omvang van de geplande bodemingrepen. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient een archeologisch (voor)onderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming (zie hoofdstuk 9 van het rapport).

Archeologisch onderzoek niet noodzakelijk met uitzondering van archeologische monumenten en bekende vindplaatsen (zie hoofdstuk 9 van het rapport).

Kaartbeeld Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge (2011)

Toetsing archeologie

Het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde (groene kleur). Daar komt bij dat de bouwvlakken – en daarmee de te bebouwen oppervlakte – nauwelijks wijzigen. Gesteld kan worden dat het plangebied op grond van het geldende bestemmingsplan als is onderzocht en is vrijgegeven voor de bouw van de beoogde woningen. Dat waren destijds 2 vrijstaande woningen, nu 4 twee-aan-een-geschakelde woningen. Voorts, gegeven de verwachtingskaarten, is geen schaden van archeologische waarden te verwachten. Afzonderlijk archeologisch onderzoek is voor deze omgevingsvergunning niet nodig.

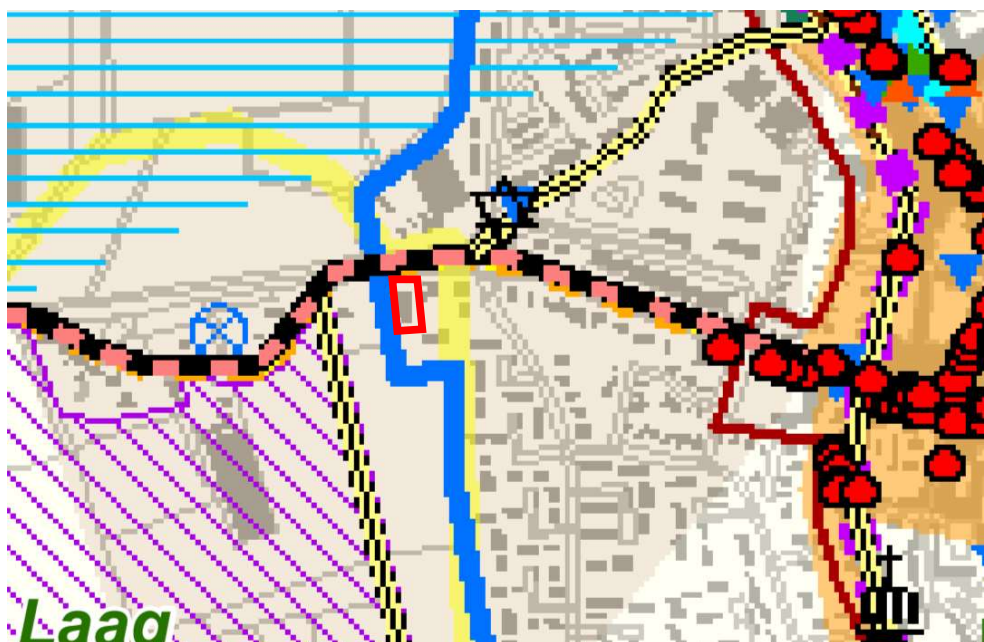
Gemeentelijk beleid cultuurhistorie

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van cultureel erfgoed is vastgelegd in de beleidsnota 'Inspirerend verleden, beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge' (vastgesteld op 22 september 2011). Dit beleid heeft tot doel het zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.

De beleidsdoelen richten zich op het behouden en versterken van deze sterke punten van Halderberge. De speerpunten hierbij zijn:

- behoud en versterking van de onderscheidende identiteit van de dorpen en het landschap en daar waar kansen voordoen deze daadwerkelijk benutten;
- verhogen van de kwaliteit van het voorzieningen niveau en de leefbaarheid van de gemeente. Het cultuurhistorisch potentieel biedt kansen om de leefbaarheid te verhogen;
- bij de ontwikkeling van de sector recreatie en toerisme vormen de dorpscentra en het potentieel van het landschap (buitengebied) belangrijke pijlers.

Bij de beleidsnota hoort een cultuurhistoriekaart. Een kaartuitsnede waarop het plangebied is aangegeven is hierna weergegeven. Het plangebied is globaal met rode omlijning aangegeven.



Toetsing cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent verder geen cultuurhistorische elementen. Direct langs het plangebied ligt een watergang die volgens de toelichting bij de kaart (blauwe lijn) vroeger dienst deed voor de turfvaart. Het plan brengt daarin geen wijziging.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Het plan schaadt geen archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.11 Parkeren

In de paragrafen 2.2 en 3.5.5 is aangegeven dat in deze paragraaf nader wordt ingegaan op het aspect parkeren. Toetsingskader is de Kadernota Parkeren 2017-2021. Volgens deze nota, met name bijlage 1 daarvan, dient het plan te voorzien in 2,1 parkeerplaats per woning, totaal derhalve 8,4 parkeerplaatsen (gebied B Oudenbosch).

Het plan voorziet in de bouw van 4 woningen. Voor die woningen bestaan verschillende opties. Men kan kiezen voor een garage, danwel woonruimte. Voor de parkeernormering is rekening gehouden met de situatie dat geen van de woningen een garage heeft.

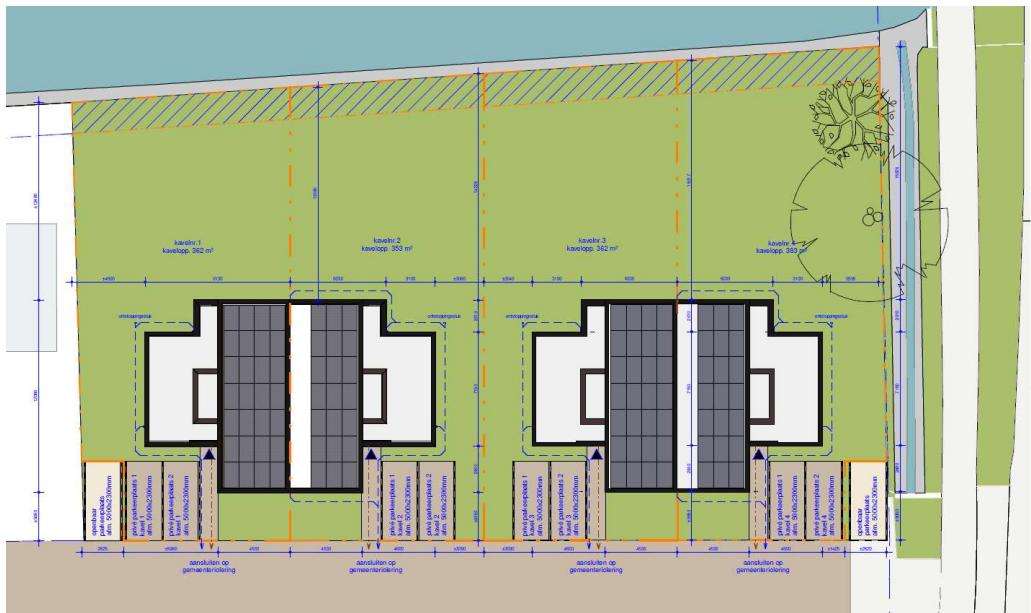
In het plan heeft iedere woning 2 parkeerplaatsen, een dubbele oprit zonder garage. Volgens de normering mogen in die situatie 1,7 parkeerplaatsen per woning worden gerekend. Verder heeft het plan 2 openbare parkeerplaatsen, aan de noord- en zuidzijde van het plangebied. Volgens kaartbeeld geeft de situering van de parkeerplaatsen aan.

Het plan voorziet derhalve in

- 4 x 1,7 pp = 6,8 pp
- 2 x 1,0 pp = 2,0 pp

Totaal = 8,8 pp.

Het voldoet daarmee aan de norm.



5. BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek Nieuwbouwplan 4 woningen Oudenboscheweg te Oudenbosch/Oud-Gastel, projectnummer VL.1864.R01, revisie 0, 8 januari 2019.
2. Verkennend bodemonderzoek "Oudenboscheweg 6" Oud Gastel, kenmerk RN092175, 1 december 2009.
3. Aanvullend grondonderzoek Oudenboscheweg 6 te Oud Gastel, kenmerk RN101317, 12 augustus 2010.
4. Standaardverantwoording externe veiligheid gemeente Halderberge, brief Brandweer Midden- en West-Brabant d.d. 21 december 2018, referentie U.025871.