



Gemeente
Halderberge

**Ruimtelijke onderbouwing
5 woningen Dr. Cuijpersstraat
te Oudenbosch**



EMPHASIS
Ruimtelijke Ordening & Juridisch Advies

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



**Ruimtelijke onderbouwing Dr.
Cuijpersstraat te Oudenbosch**

Opdrachtgever : C. Koopmans



Opsteller : Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies
Postbus 272
5140 AG Waalwijk

Datum : Juni 2021

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving planlocatie	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Juridische planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Beschrijving bestaande situatie	7
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.1.2	Huidige gebruik	7
2.2	Beschrijving beoogde situatie.....	8
3	BELEID	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.2	Wonen.....	11
3.1.3	Conclusie voor het rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	13
3.2.2	Omgevingsvisie 2018.....	14
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk ruimtelijk beleid.....	17
3.3.1	Structuurvisie Halderberge 2025.....	17
3.3.2	Woonvisie 2016-2020	18
3.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	19
4	OMGEVINGSASPECTEN.....	20
4.1	Natuur en stikstofdepositie.....	20
4.1.1	De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming 20	
4.1.2	Gebiedsbescherming	20
4.1.3	Soortbescherming	22
4.2	Externe veiligheid.....	25
4.2.1	Externe veiligheid algemeen.....	25
4.2.2	Uitgevoerd onderzoek	26
4.2.3	Conclusie voor het aspect externe veiligheid.....	30
4.3	Geluid	30
4.3.1	Geluid algemeen	30
4.3.2	Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder.....	30

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

4.3.3	Conclusie voor het aspect geluid.....	31
4.4	Bedrijven en milieuzonering	31
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering algemeen	31
4.4.2	Conclusie voor Bedrijven en milieuzonering	32
4.5	Luchtkwaliteit.....	32
4.5.1	Luchtkwaliteit algemeen	32
4.5.2	Toetsing.....	34
4.5.3	Conclusie voor luchtkwaliteit.....	34
4.6	Water.....	34
4.6.1	Water algemeen	35
4.6.2	Toetsing.....	37
4.6.3	Conclusie voor Water.....	38
4.7	Bodem	38
4.7.1	Bodem algemeen.....	38
4.7.2	Uitgevoerd onderzoek	38
4.7.3	Conclusie voor bodem.....	39
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.8.1	Archeologie en cultuurhistorie algemeen	40
4.8.2	Toetsing archeologie.....	41
4.8.3	Toetsing cultuurhistorie	42
4.8.4	Conclusie.....	44
4.9	Verkeer en parkeren	44
4.9.1	Verkeer en parkeren algemeen.....	44
4.9.2	Toetsing.....	44
4.9.3	Conclusie.....	47
4.10	Vormvrije MER-beoordeling	47
5	MAATSCHAPPELIJK EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	50
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
5.2	Economische uitvoerbaarheid	51

BIJLAGEN

1	Aanmeldnotitie M.e.r.
2	Berekening stikstofdepositie
3	Onderzoek flora en fauna
4	Onderzoek externe veiligheid
5	Standaardadvies externe veiligheid
6	Onderzoek geluid
7	Onderzoek bodem
8	Verslag omgevingsdialoog
9	Parkeeronderzoek
10	Groenadvies

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Dr. Cuijpersstraat 1 te Oudenbosch is een woonhuis met praktijkruimte voor een huisarts gelegen. De woning is in 1972 gebouwd.

Een initiatiefnemer heeft besloten de woning met ondergrond te kopen en deze te vervangen door vijf levensloopbestendige woningen.

Het plan voor woningbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat herontwikkeling van deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Beschrijving planlocatie

Het plangebied ligt aan de Dr. Cuijpersstraat 1 te Oudenbosch en grenst aan de noordzijde aan de Dr. Cuijpersstraat, aan de oostzijde aan de Zouavenlaan, aan de westzijde aan de A. Koenestraat en aan de zuidzijde aan het perceel Zouavenlaan 3. Kenmerkend voor de ligging is dat het perceel is gelegen aan drie straten en dus ook vanaf die drie straten te ontsluiten is.



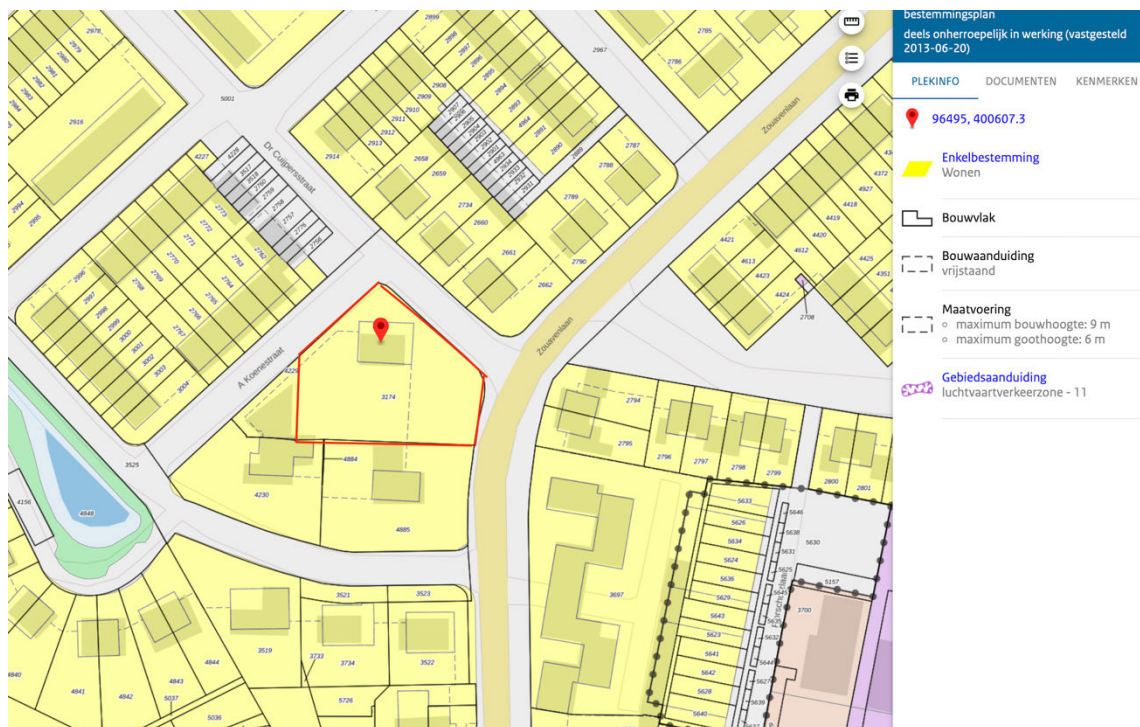
Afbeelding 1 Luchtfoto met aanduiding plangebied

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, ligt binnen het bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" (vastgesteld op 20 juni 2013) met de bestemming "Wonen" en daarbinnen gelegen aanduidingen:

- Bouwvlak met maatvoering van maximale goothoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 9 meter
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone -11'
- Bouwaanduiding "vrijstaand" ter plaatse van het bouwvlak



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan; plangebied betreft het als "wonen" bestemde deel, binnen de rode lijnen bron: ruimtelijkeplannen.nl

De bestemming "Wonen" maakt slechts 1 vrijstaande woning mogelijk en is beperkt tot het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven.

1.4 Juridische planvorm

Voorliggend planvoornemen is een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning (op basis van Artikel 2 lid 1 onder c juncto artikel 2.12. lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plannen uitgebreid beschreven, waarna deze in hoofdstuk 3 worden getoetst aan het geldende beleid en in hoofdstuk 4 aan de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de bestaande situatie, waarna in paragraaf 2.2 de beoogde situatie wordt beschreven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende varianten, die op dit moment nog beschouwd worden.

2.1 Beschrijving bestaande situatie

2.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

Oudenbosch heeft een rijke religieuze historie. Bij velen is het Brabantse dorp bekend vanwege de heilige Agatha en Barbara kerk, beter bekend als de Basiliek. De kerk is een verkleinde kopie van de Sint Pieter in Rome. Daarnaast bevinden zich in Oudenbosch verschillende andere gebouwen met een rooms-katholieke historie, die veelal een (rijks)monumentale status hebben.

De planlocatie bevindt zich buiten het centrum, ten noorden van de invalsweg de Bosschendijk. De locatie bevindt zich ten westen van de Zouavenlaan. De locatie is gelegen in de wijk Velletri. Deze wijk is in de jaren '70 en '80 tot ontwikkeling gekomen en bestaat overwegend uit woonbebouwing en is betrekkelijk ruim opgezet. De wijk kenmerkt zich door veel groen.

De planlocatie zelf is thans volledig begroeid. De aanwezige woning is vanaf de openbare weg nauwelijks waarneembaar.

Het gebouw is in 1976 tot stand gekomen en destijds gebouwd als huisartsenpraktijk

2.1.2 *Huidige gebruik*

De woning wordt thans particulier bewoond conform het bestemmingsplan. De woning staat op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch sectie B nummer 3174 en heeft een oppervlakte van 1935 m².



Afbeelding 3 Impressie van de huidige situatie op de hoek van de Zouavenlaan en de dr. Cuijpersstraat

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

2.2 Beschrijving beoogde situatie

Het plangebied leent zich goed voor een woningbouwontwikkeling ter plaatse. De locatie is aan drie zijden ontsloten.

Op onderstaande afbeeldingen is aangegeven dat het perceel zich ideaal leent voor vijf grondgebonden woningen die alle levensloopbestendig met een volledig programma op de begane grond zullen worden uitgevoerd.



afbeelding 4 Situatie met een verdeling van het perceel dr. Cuijpersstraat 1 met daarbij de oppervlakte van de te vormen percelen.

Op de volgende afbeelding is met een rode kleur het perceelsgedeelte (143 m²) aangegeven dat door de eigenaar van het perceel dr. Cuijpersstraat 1 wordt overgedragen aan de eigenaar van A. Koenestraat 4. Het perceelsgedeelte in een blauwe kleur (97 m²) wordt door de eigenaar van het perceel dr. Cuijpersstraat 1 overgedragen aan de eigenaar van Zouavenlaan 3. Beide perceelsgedeelten zullen gebruikt gaan worden als tuin bij de respectievelijke panden.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



afbeelding 5 Toelichting welke perceelsgedeelten worden overgedragen aan de eigenaren van de naastgelegen percelen om dit bij hun tuin te trekken



Afbeelding 6 Impressie nieuwe situatie

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Zoals te zien is, zal de rooilijn van de nieuw te bouwen woningen op circa 3 meter worden gelegd vanaf de perceelsgrens. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. De opritten worden in halfverharding uitgevoerd zodat een minder stenige uitstraling wordt bereikt. Er komen drie vrijstaande woningen en twee woningen van het type twee-onder-een kap. Aan de achterzijde komen besloten achtertuinen.

De hoogte van de woningen past binnen de hoogtematen van het geldende bestemmingsplan. De woningen zullen een goothoogte van maximaal 6,00 m krijgen en een nokhoogte van 8,40m.



Afbeelding 7 Voorgevel vrijstaande woning en voorgevel 2/1 kap

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid dat overheden gebruiken bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. Het rijksbeleid is, met uitzondering van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', buiten beschouwing gelaten, aangezien dit beleid geen uitspraken doet over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Om aan te kunnen tonen dat wordt voldaan aan een actuele behoefte is een goede onderbouwing vereist voor de te realiseren woningen. In deze notitie is gebruik gemaakt van beschikbare onderzoeken, beleidsdocumenten en documentatie.

Van belang is dus om te bezien of de ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In de uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Raad van State aangegeven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Omdat dit bestemmingsplan in slechts vijf woningen voorziet, wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet doorlopen te worden. Verder wordt opgemerkt dat de woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.1.2 Wonen

In het plangebied is ruimte voor 5 woningen, alle te bouwen als grondgebonden woningen in de koopsfeer. De nieuwbouwpoging voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma, het huidige woningbouwprogramma 2018-2028 is gericht op de ambitie om tussen de 898 tot 1133 woningen te realiseren.

De Stuurgroep Wonen West Brabant West heeft op 27 november 2020 het document "Perspectief op wonen en woningbouw West Brabant West 2021" vastgesteld. Dit document geeft een actueel beeld en visie van de subregio West-Brabant West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging.

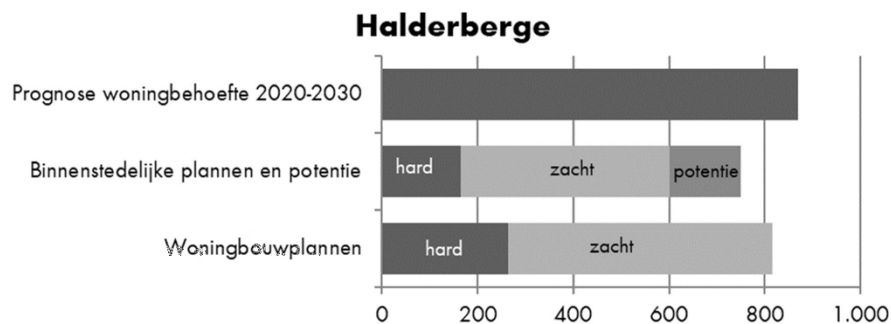
Naast specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven wil de subregio West- Brabant West meer nadruk blijven leggen op de bestaande woningvoorraad, met verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Daarmee sluit het perspectief van de subregio West-Brabant West aan bij de actielijnen en richting-gevende principes, zoals in de “Brabantse Agenda Wonen” van de provincie (september 2017) zijn geschetst en de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020.

Het regionale perspectief is een actualisatie van het perspectief 2020 en zet in op een continuering van de constructieve samenwerking tussen de gemeenten en de provincie in de subregio. Naast een (middel)lange termijn perspectief voor de subregio met regio specifieke opgaven en prioriteiten bevat deze een concrete uitvoeringsgerichte agenda voor de korte termijn.

In het subregionale document wordt specifiek aandacht besteed per gemeente aan de woningbehoefte en de woningbouwprogrammering. In onderstaande afbeelding is een fragment opgenomen uit het document opgenomen.



- 1) Woningbehoefte prognose 2020-2030: 870 woningen
- 2) Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 85 woningen per jaar (gem. laatste 10 jaar)
- 3) Woningprogrammering: totaal 815 woningen, waarvan hard 265 woningen
- 4) Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 750 woningen, waarvan in programmering 600 woningen

In totaal zijn 4 extra woningen opgenomen in het woningbouwprogramma. De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen. Gesteld wordt dat het plan in lijn is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Inmiddels is een nieuwe woonvisie in voorbereiding: de Woonvisie Halderberge 2021-2025. Voor het jaar 2021-2031 wordt ten opzichte van het bestaande woningbouwprogramma een nieuwe strategie vastgesteld. Er wordt namelijk ingezet op een overprogrammering omdat in de praktijk blijkt dat niet alle woningbouwlocaties worden ontwikkeld. Rekening houdend met vertraging en uitval is de theoretisch beoogde plancapaciteit 130 %.

De druk op de woningmarkt in de gemeente Halderberge is onverminderd groot. Met het programma “versnellen woningbouw met behoud van kwaliteit” wordt beoogd de productie te verhogen om aan de vraag op de woningmarkt tegemoet te komen. Het doel is bewustwording en slimmer werken bij het komen tot en de uitvoering van woningbouw projecten. Denk daarbij

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

aan de beleidsmatige aanpak en daarbinnen de samenwerking zodanig optimaliseren dat de klanttevredenheid toeneemt. Maar ook wordt gekeken naar nieuwe werkvormen en verbeteringen van de lopende processen zowel intern als extern.

In de Woonvisie die in voorbereiding is en volgens planning in oktober 2021 wordt vastgesteld, wordt ingezet op extra maatregelen voor een aantal doelgroepen zoals starters en wordt beleid gemaakt van levensloopbestendigheid en toekomstgerichtheid en wonen en zorg.

Met de realisatie van 5 grondgebonden woningen die voldoen aan het predikaat "levensloopbestendigheid", gelijkvloers en goed bereikbaar wordt ingezet op mensen die een groter huis willen verkopen en een levensloopbestendige woning willen kopen en nog niet willen kiezen voor een appartement.

3.1.3 Conclusie voor het rijksbeleid

Het plan voldoet aan de ladder voor de duurzame verstedelijking zoals deze op lokaal niveau is uitgewerkt in het gemeentelijk woningbouwprogramma alsmede het (voorgenomen) beleid in de Woonvisie. Zoals hiervoor reeds vermeld, is feitelijk een laddertoets niet nodig, gelet op de genoemde jurisprudentie.

3.2 Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van belang. De Omgevingsvisie Noord-Brabant beschrijft de visie op de fysieke leefomgeving in Noord-Brabant. In de Interim omgevingsverordening is deze visie vertaald naar concrete regels. In dit geval zijn uitsluitend de concrete regels, die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening relevant. Hierna wordt daarom uitsluitend ingegaan op de relevante regels uit de Interim omgevingsverordening.

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010-partiële herziening 2014'.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt. Er wordt een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden en groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) nagestreefd. Dit met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden) Op basis van de structurenkaart is het plangebied gelegen in 'Kernen in het landelijk gebied'. De 'Kernen in het landelijk gebied' wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevanter voor deze toelichting. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Ook is in die paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2.2 Omgevingsvisie 2018

Het nationale doel is om in 2050 80 tot 95% minder CO₂ uit te stoten ten opzichte van de uitstoot in 1990. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 50% CO₂-reductie. Brabant neemt deze ambitie voor 2030 over als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie. De provincie vertaalt dit naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot uit andere bronnen dan fossiele brandstoffen. Hoe de tussendoelstelling voor 2030 bereikt kan worden, wordt nog uitgewerkt.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatzeker te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdopgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine

- Brabantse energietransitie in stroomversnelling brengen
- Brabant klimaatproof maken
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Aan de basis van de Interim omgevingsverordening liggen voor alle ontwikkelingen drie beginselen ten grondslag, namelijk zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Deze beginselen zijn vastgelegd in de artikel 3.5 t/m 3.8 van de Interim omgevingsverordening.

Toetsing aan artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het plangebied wordt gerealiseerd op een perceel van 1935 m². Ter plaatse is thans één woning met praktijkruimte voor een huisarts aanwezig. Door hier 5 woningen toe te voegen, wordt dit relatief grote woonperceel efficiënt gebruikt om te voorzien in een specifieke behoefte aan woningen voor de vitale senior in de gemeente Halderberge.

Met de verdichting die het project mogelijk maakt, wordt voorzien in een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toetsing aan artikel 3.7 De waarden in het gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerkklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

In paragraaf 4.7 is aandacht besteed aan de bodem- en de grondwaterkwaliteit. Aangetoond is door middel van onderzoek dat de bodem- en grondwaterkwaliteit zich niet verzet tegen de ontwikkeling. Op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart alsmede op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn geen bijzondere waarden voor deze projectlocatie aangegeven.

In paragraaf 4.9 is aandacht besteed aan de aspecten verkeer en parkeren. De locatie ligt in het bestaand stedelijk gebied en niet in of nabij een natuurnetwerk, zodat aan dit aspect verder geen aandacht is besteed.

Voor wat betreft de toetsing aan de bovenste laag is geen sprake van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De toevoeging van 4 woningen op deze locatie heeft nauwelijks effect op de bestaande en toekomstige functies en geen effect op volksgezondheid, veiligheid en milieu. Wel is een nader onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's voor de nieuwe bewoners. Het onderzoek wordt toegelicht in paragraaf 4.2. Aan de hand van de beschrijving van het aspect "luchtkwaliteit" in paragraaf 4.5 is duidelijk dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is.

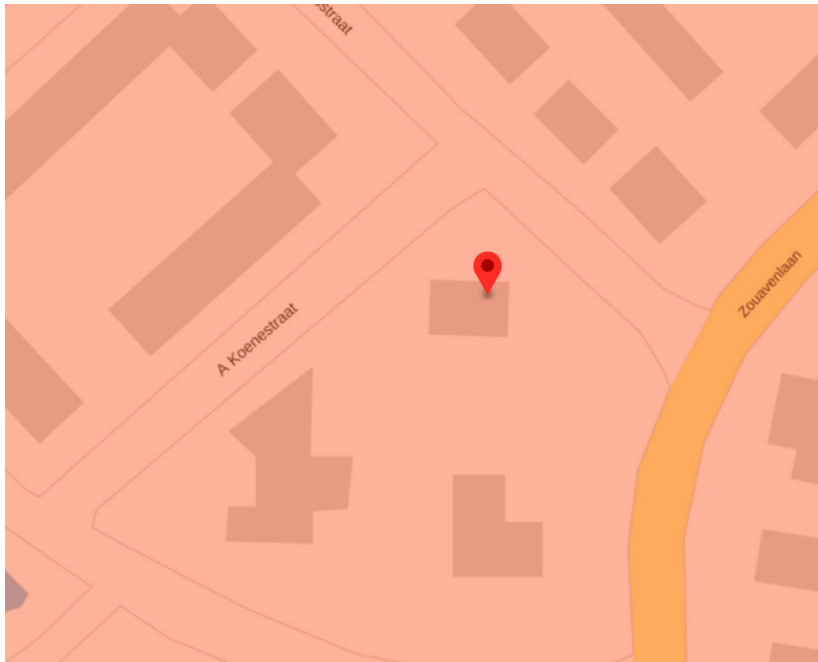
Toetsing aan artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Het plan voor 5 levensloopbestendige woningen is een ideale mogelijkheid om in een bestaand stedelijk gebied, op een herstructureringslocatie te voorzien in de woningbehoefte. De opgave om te voorzien in de woningbehoefte wordt gecombineerd met het opknappen en saneren van een verwaarloosde locatie in deze woonomgeving. Met deze opwaardering van het perceel wordt een actieve bijdrage gegeven aan het aanzien van de wijk en een zorgvuldige inpassing van deze woningen. Door te kiezen voor inbreiding en niet voor uitbreiding wordt niet alleen zorgvuldig ruimtegebruik gestimuleerd, maar wordt er ook voor gezorgd dat deze woningen in de nabijheid van het centrum zullen zorgen voor een extra basis voor de voorzieningen in het centrum van Oudenbosch.

Stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen het in de Interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in het Stedelijk gebied bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42, lid 1).

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



Afbeelding 8 Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening- stedelijk gebied

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

1. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
2. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
3. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
4. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
5. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
6. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De ontwikkeling van de beoogde locatie draagt bij aan de provinciale doelstellingen. Door de ontwikkeling van en bouwlocatie in het stedelijk gebied van Oudenbosch wordt ter plaatse een grote kwaliteitswinst behaald en wordt zorgvuldig ruimtegebruik gestimuleerd.

Het plan is daarnaast een voorbeeld van meerwaardecreatie. De realisatie van woningen waaraan behoefte is, versterkt de woonkwaliteit en ondersteunt het gevarieerde woningaanbod van Oudenbosch. Het plan is een logische invulling van een vrijkomende woningbouwlocatie ter plaatse.

Het plan is een goede invulling van de nieuwe kwalitatieve benadering die de Interim verordening voorstaat.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

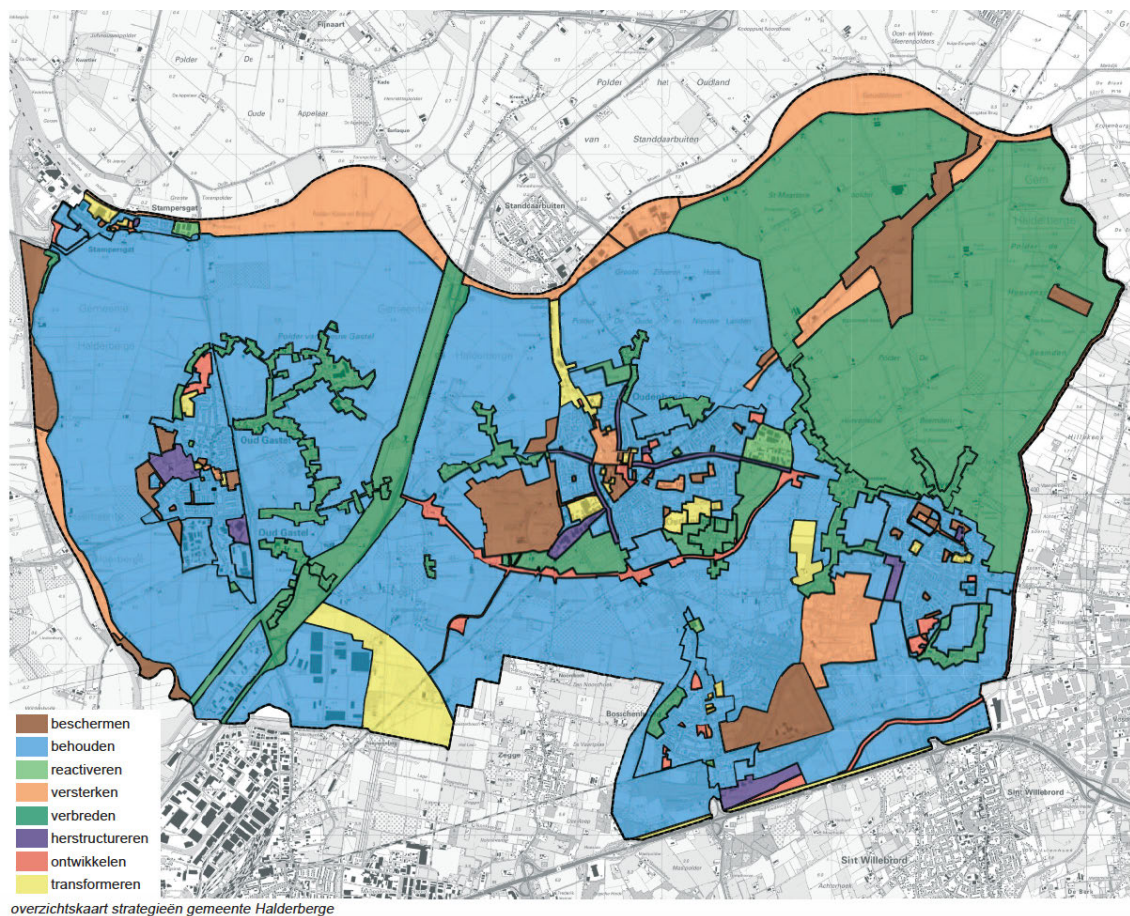
Het plan past in het provinciale beleid waarbij herontwikkeling in het bestaande stedelijk gebied wordt gestimuleerd.

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Halderberge 2025

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

In de Structuurvisie worden diverse strategieën beschreven. Op onderstaande afbeelding is een kaartfragment opgenomen.



Afbeelding 9 kaartfragment strategieën Structuurvisie Halderberge

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Duidelijk is dat de projectlocatie volledig valt in de strategie “behouden”. Binnen deze strategie “behouden” geldt het volgende:

De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. 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. Binnen de te behouden gebieden zijn vier soorten gebieden te onderscheiden:

De projectlocatie bevindt zich binnen het gebied “bebouwde gebieden”

Bebouwde gebieden

Binnen de kernen zijn alle bestaande wijken met wonen, winkels en voorzieningen, waar geen grootschalige herstructureringsopgaven op stapel staan, onder de strategie behouden geschaard.

Op het gebied van wonen verwijst de structuurvisie nadrukkelijk naar de uitgangspunten van de geldende woonvisie(zie paragraaf 3.2) Aanvullend wordt omschreven dat nieuwbouw zich toe moet spitsen op specifieke vragen uit de markt. Voor herstructureringsopgaven, zoals de beoogde ontwikkeling, moet gekeken worden naar de kwaliteit van de woonomgeving en de leefbaarheid, duurzaamheid en klimaatbestendigheid zijn de kernwoorden voor nieuw te bouwen woningen zodat woonlasten beperkt worden en nieuwe ontwikkelingen een duurzame versterking zijn voor de omgeving.

De herontwikkeling van de locatie is nadrukkelijk tot stand gekomen op basis van behoefte aan een kwalitatief hoogwaardige invulling en een impuls voor de woonomgeving. Derhalve wordt gesteld dat voorliggend plan aansluit op de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016-2020

Na het verlopen van de vorige woonvisie is op 15 december 2016 een nieuwe woonvisie voor de gemeente Halderberge vastgesteld met een looptijd van 5 jaar. In deze 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. Aangezien het "wonen" onderhef is aan veel ontwikkelingen en veranderingen is er niet voor elk onderwerp een concrete agenda met tijdsplanning opgenomen. Deze zal juist met de betrokken partners actueel in kaart gebracht worden, zodat er ingespeeld kan worden op de laatste ontwikkelingen. Jaarlijks vindt er een monitoring plaats van de doelen, ambities en agenda uit deze woonvisie. Indien noodzakelijk kan de woonvisie worden bijgesteld. In oktober 2021 is een nieuwe Woonvisie vastgesteld.

Als een rode draad door de woonvisie lopen de vier gemeentelijke woonwaarden

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

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

In het woningbouwprogramma 2018 - 2028 (vastgesteld op 14 december 2017) is de toevoeging van 4 woningen opgenomen. Er is een flexibele ruimte om 300 woningen te kunnen bouwen. Voor de beoogde ontwikkeling van 5 grondgebonden woningen is principemedewerking toegezegd.

Op bladzijde 10 van de Woonvisie is aandacht besteed aan het voorzien in voldoende huisvesting van ouderen. In de periode tot 2035 neemt de vergrijzing dubbel toe: er komen meer ouderen en men wordt steeds ouder. Om die reden wordt dan ook in de Woonvisie ingezet op de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad geschikt voor ouderen. Denk hierbij aan hofjeswonen, levensloopbestendige woningen, woonvormen tussen zelfstandig wonen en wonen met zorg in. Het project voorziet in de toevoeging van vijf levensloopbestendige woningen en past daarom naadloos in de ambities die in de Woonvisie van de gemeente Halderberge in kwalitatieve zin zijn omschreven.

Het product "levensloopbestendige woningen" in de hogere prijsklasse is nog niet ruim vertegenwoordigd in Oudenbosch. Dat hieraan veel behoefte bestaat, wordt bewezen door het feit dat de woningen alle reeds bij voorintekening verkocht zijn. De toegevoegde waarde van levensloopbestendige woningen bestaat hierin dat bewoners die de pensioengerechtigde leeftijd (bijna) hebben bereikt in een beschutte sfeer in de nabijheid van voorzieningen in een passende woning kunnen wonen. Op de begane grond met een volledig woonprogramma op de begane grond, een eigen tuin op de begane grond van relatief beperkte afmetingen en de mogelijkheid om de auto op eigen perceel te parkeren.

Derhalve sluit voorliggend plan aan op het beleid omtrent wonen van de gemeente Halderberge.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan voor herontwikkeling van Dr. Cuijpersstraat ten behoeve van 5 grondgebonden woningen past goed in het gemeentelijk beleid. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar een verantwoording van het rijksbeleid en de daarin opgenomen concept woonvisie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor de ontwikkeling. Per aspect is een korte motivering opgenomen. Hierdoor wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het initiatief.

4.1 Natuur en stikstofdepositie

4.1.1 *De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming*

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 2 van de wet regelt de bescherming van natuurgebieden, de zogenaamde gebiedsbescherming. Dit hoofdstuk implementeert Europese regelgeving zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.2

Hoofdstuk 3 van de wet regelt de soortenbescherming. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.3

4.1.2 *Gebiedsbescherming*

Natura-2000 gebieden

Bij ministerieel besluit worden gebieden aangewezen die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

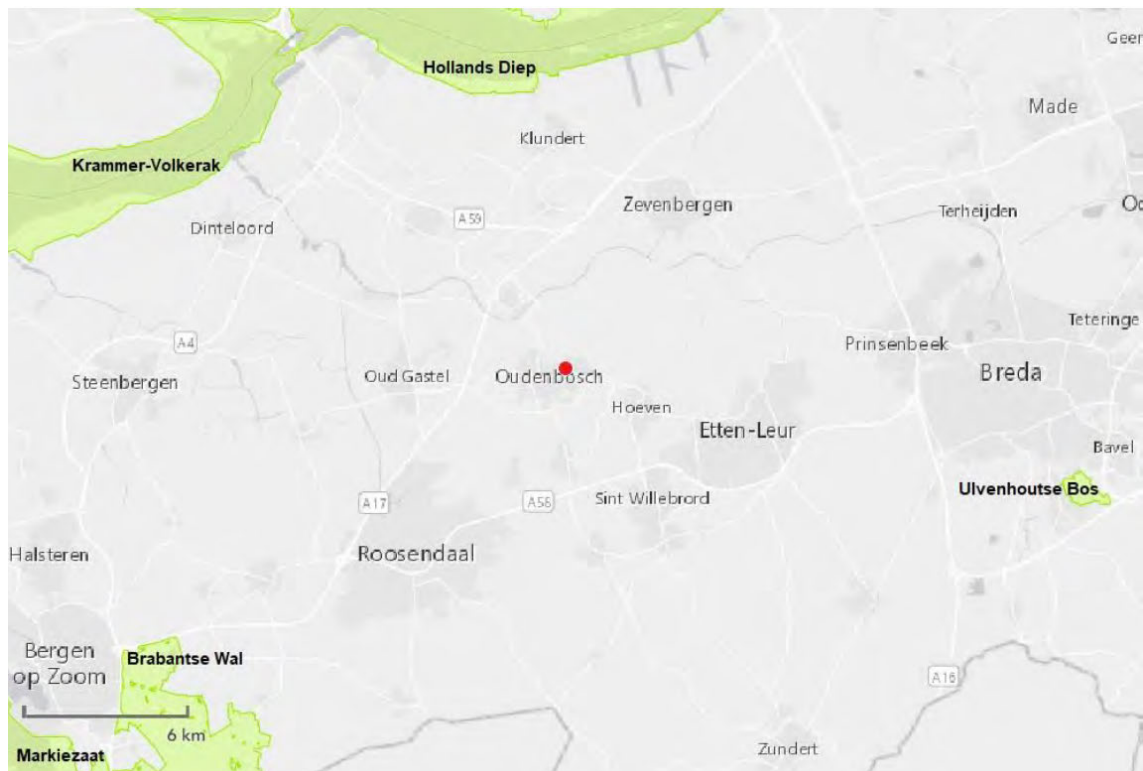
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van 9,9 kilometer ten noorden van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.



Afbeelding 10 Kaart Natura 2000 gebieden

Uitgevoerd onderzoek

In de quick scan welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, is ingegaan op de vraag of door de voorgenomen werkzaamheden verstoring door geluid en beweging kan optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal. Bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' op een afstand van 9,9 kilometer van het plangebied. Tussen het plangebied en Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' in liggen de snelwegen A17 en A59, de bebouwde kommen van Oudenbosch, Noordhoek, Klundert en Noordschans, een spoorlijn en diverse agrarische bedrijven. Ook vanwege deze afstand hebben de voorgenomen werkzaamheden geen direct effect op Natura 2000-gebieden.

Het hierboven genoemde Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' bevat tenminste één stikstofgevoelig habitattype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De sloop van de huidige bebouwing, bouw van de nieuwe woningen en de extra verkeersbewegingen zullen leiden tot wat extra stikstofuitstoot. Vanwege de afstand tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied, en vanwege de beperkte omvang van de ingreep, verwachten wij echter geen significant effect op bovengenoemd(en) verder van het plangebied gelegen) Natura 2000-gebied(en).

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Tijdens de sloop, bouw en in de permanente fase wordt er stikstof uitgestoten. Om te bepalen of dit een significant negatief effect heeft, is een Aerius berekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat er in de voorgenomen situatie geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

Zoals hiervoor is aangegeven is het van belang dat de instandhoudingsdoelstellingen uit de Natura 2000 gebieden niet nadelig worden beïnvloed. Om dat te kunnen beoordelen wordt in de praktijk gewerkt met een passende beoordeling. Bij die passende beoordeling wordt de zogenaamde effectenindicator gebruikt. Bezien wordt of en in hoeverre het project of het plan een significante invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied. De effectenindicator beoordeelt of het project storende factoren bevat. De storende factoren zijn ingedeeld in zes groepen:

1. Achteruitgang van habitatype en leefgebied
2. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: chemische factoren
3. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: fysische factoren
4. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: versturende factoren
5. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: ruimtelijke factoren
6. Introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde of genetisch gemodificeerde soorten

Aangezien het hier slechts om vijf woningen gaat en de afstand ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied 9,9 kilometer bedraagt is het niet voorstelbaar dat er ook maar enigszins effect van dit project uitgaat op het Natura 2000-gebied plaatsvindt. Wel is een toetsing op ammoniakdepositie toegepast door middel van de aerius-calculator. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van toename van ammoniakdepositie op het Natura 2000 gebied

Geconcludeerd kan daarom worden dat de Wet natuurbescherming zich voor wat betreft de gebiedsbescherming niet tegen de planontwikkeling verzet.

4.1.3 Soortbescherming

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De soortgroepen waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is, zijn: vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

- Vogels

alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken;

- Internationaal beschermde soorten

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- Overige beschermde soorten

soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hunderect leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Uitgevoerd onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aeres milieu een quick scan opgesteld. Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden) en beschermde gebieden. Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving. Een exemplaar van de rapportage is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Op basis van die quick scan is de conclusie als volgt.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels:

Door Aeres milieu is in de quick scan aangegeven dat het te slopen gebouw deels een plat dak en deels een zadeldak heeft, beide belegd met bitumen. Vogelnesten van huismus zijn daarom afwezig. Rond de dakrand zijn boeiboorden aanwezig, die geen grote kieren bevatten. Ook zijn grote kieren, waardoor gierzwaluwen de bebouwing in kunnen vliegen, in de gevels afwezig. De bebouwing bevat daarom geen

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

gierzwaluwnesten. In en rond het plangebied zijn de volgende vogelsoorten waargenomen: houtduif, merel, ekster, Turkse tortel, kauw, putter, roodborst en koolmees. Tijdens het veldbezoek zijn nergens vogelnesten waargenomen.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

De te slopen bebouwing bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronden nodig:

- 3 rondes (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 mei – 15 juli (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 augustus – 1 oktober (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Ook dient de functionaliteit van het plangebied te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid over de wijk op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn (BIJ12, 2017). Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast 4 vleermuiskasten van types als VK WS 02, VK MP 02 of VK WS 07 vleermuisenkast (te bestellen bij vivarapro.nl) of VMT1 (te bestellen bij faunaprojecten.nl) op te hangen. Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

Nader onderzoek

Aan Bureau Ecodat is gevraagd een nader onderzoek in te stellen. De rapportage van Ecodat is eveneens als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Conclusie is dat inspectie op 26 maart 2021 door de ecooloog uitwees dat er met aan de grens van zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen mogelijkheden aanwezig zijn waar mogelijk vleermuisverblijven aanwezig kunnen zijn.

- De daktrim rust overall op de muur, waardoor vleermuizen niet de spouw kunnen bereiken. De spleet tussen de daktrim en de muur is nergens breder dan 6 mm. Ook voor dwergvleermuizen is dit te smal. De kans is daarom te verwaarlozen dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn.
- Boeiboord en lat: De spleet tussen de boeiboord en de lat is nergens breder dan 4 mm. Ook voor dwergvleermuizen is dit te smal. De opening tussen de lat en de muur is nergens breder dan 7 mm. Ook dit is te smal voor een vleermuis om doorheen te kruipen.
- De vermelde open stootvoegen zijn verkeerd geïnterpreteerd en blijken openingen te zijn waar het voegwerk uit gevallen is. De mortel tussen de stenen is overal nog aanwezig en derhalve is er geen opening om de spouw te bereiken.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Derhalve luidt de conclusie dat de kans dat zich daadwerkelijk vlermuizen bevinden danwel zich ter plaatse kunnen bestelen uitermate klein is. Om die reden is geen aanvullend onderzoek nodig.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Conclusie

De planontwikkeling zal niet zorgen voor een toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied zijn geen verstoringen als gevolg van de bouw van 5 woningen en de beperkte extra verkeerseffecten daarvan voorstelbaar. Ook is aan de hand van een aerius-berekening aangetoond dat de stikstofeffecten niet zullen leiden tot een toename van de depositie van stikstof op de Natura 2000 gebieden. Verder blijkt uit de rapportage voor beschermde soorten dat er geen gevaar zal zijn voor schade of verstoring hiervan.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Externe veiligheid algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de risico's betreffende externe veiligheid in kaart te worden gebracht.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten:

1. Het plaatsgebonden risico.
2. Het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

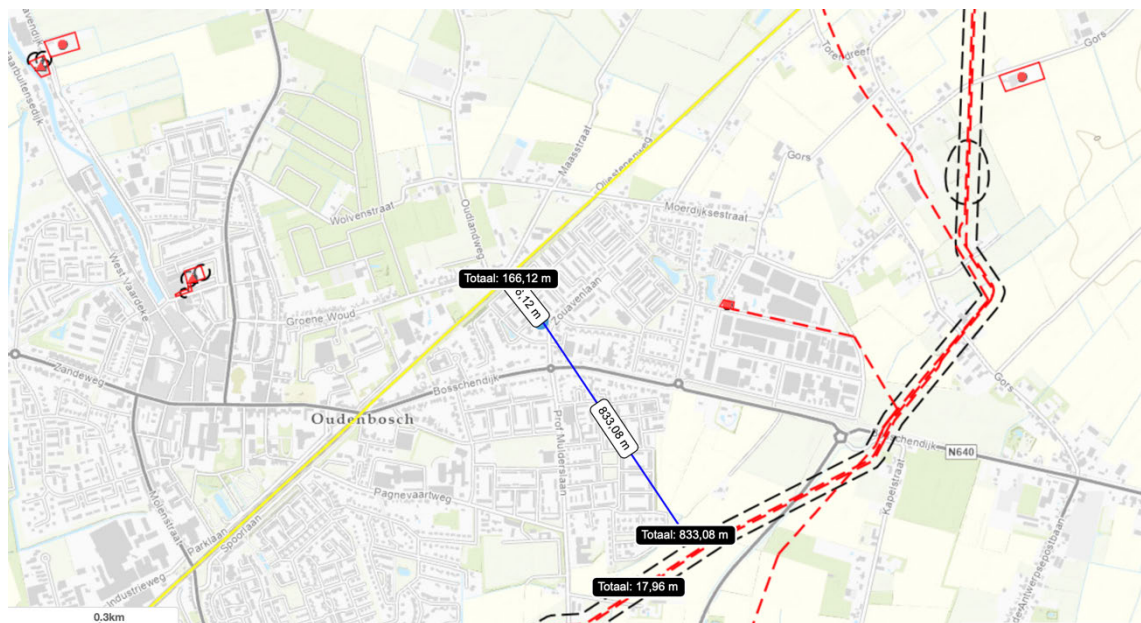
Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Het groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.2.2 Uitgevoerd onderzoek

Voor het onderzoek naar het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd



Afbeelding 9 Uitsnede risicokaart

Transport over water

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour of invloedsgebied van de nabijgelegen waterweg. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het water vormen geen aandachtspunt voor het plangebied.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour, een plasbrandaandachtsgebied of een afstand van 200 meter van de nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A17. Als gevolg van de risico's van gevaarlijke stoffen over de A17 geldt een beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico.

Transport over spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour, een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied is wel gelegen binnen een afstand van 200 meter van een spoorweg waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied bevindt zich namelijk binnen 200 meter afstand van de spoorlijn Zevenbergschenhoek aansl. - Roosendaal Oost. Deze spoorlijn (route 35: Zevenbergschenhoek aansl. – Roosendaal Oost) is opgenomen in het Basisnet.

In artikel 8 lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied binnen 200 meter van een transportroute het groepsrisico dient te worden verantwoord.. Dat is echter niet nodig als het groepsrisico niet hoger is dan 10 % van de zogenaamde oriëntatiewaarde of het groepsrisico niet meer dan 10 % toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Omdat in dit geval het groepsrisico hoger is dan 10 % van de oriëntatiewaarde, moet het groepsrisico worden verantwoord.

In bijlage 1 van de Handleiding risicoanalyse transport (HART) is een aantal vuistregels opgenomen die een indicatie geven of het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde of kleiner is dan 10 % daarvan.

1. Wanneer er vervoer plaatsvindt van categorie B3 dient er gerekend te worden met RBMII.
2. Wanneer het aantal in categorie A kleiner is dan 50 en D4 of B2 maken deel uit van de vervoersstroom en er komen binnen de 200 meter van het spoor dichtheden voor van meer dan 70 personen per hectare moet een RBMII berekening worden uitgevoerd.
3. Wanneer het aantal van categorie A minder is dan de waarde in de bijbehorende tabel, is er geen overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde. In dit geval is de tabel voor tweezijdige bebouwing geldig.

Uit het Basisnet spoor blijkt dat er vervoer plaatsvindt binnen categorie B3. Om die reden is er dan ook een berekening uitgevoerd met het rekenprogramma RBM II.

Door Adviesgroep AVIV te Enschede is een onderzoeksrapport opgesteld. Behalve naar de externe veiligheid vanwege de nabijheid van de spoorlijn is ook nader ingegaan op de invloed van Shell Moerdijk voor de planlocatie voor het aspect externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 bij de regeling Basisnet zijn opgenomen [4]. Voor de hier beschouwde trajectdelen zijn deze afstanden opgenomen in tabel 4.

Een afstand van 18 m betekent dat het plaatsgebonden risico (PR) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 18 m van het midden van de spoorbundel niet meer mag bedragen dan

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

10-6 per jaar. De planlocatie ligt op ca. 160 m. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied. Het plaatsgevoonden risico vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

Groepsrisico

In zowel de bestaande als de toekomstige situatie is het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. Door het planvoornemen neemt het risico met 0,1 % toe. In artikel 8 lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is bepaald dat indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. In artikel 8 lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is bepaald dat die uitgebreide verantwoording achterwege kan blijven indien het groepsrisico niet hoger is dan 10 % van de oriënterende waarde of het groepsrisico niet meer dan 10 % stijgt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Het groepsrisico dient verantwoord te worden als dit meer dan 10 % toeneemt ten opzicht van de bestaande situatie en groter is dan 10 % van de oriëntatiewaarde. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan zijn opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het rapport.

Uit de rapportage blijkt dat het groepsrisico in de bestaande situatie 2,215 maal de oriëntatiewaarde is. Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling neemt het groepsrisico toe met 0,1 %.

Beschrijving maatgevend scenario

Gelet op de afstand van het plangebied tot de risicobronnen en de vervoerde stofgroepen is een toxisch scenario het maatgevende scenario. Een toxisch incident met giftige gassen treedt op wanneer als gevolg van een brand toxische dampen vrijkomen. Deze dampen worden meegevoerd door de wind.

Bestrijdbaarheid

Incident toxische stoffen

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

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Met het voornemen worden geen functies mogelijk gemaakt die gericht zijn op personen die niet of verminderd -zelfredzaam zijn. In het algemeen kunnen er wel personen aanwezig zijn met een met een verminderde zelfredzaamheid, maar daarbij zijn altijd wel zelfredzame personen aanwezig die verminderde zelfredzame personen in veiligheid te brengen.

Incident toxische stoffen

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk, waarbij de meest voorkomende windrichting in Nederland vanuit het zuidwesten komt. Om de zelfredzaamheid te vergroten bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. Omdat het plangebied binnen de bebouwde kom ligt, wordt aangenomen dat de dekking van het WAS geheel over het plangebied is gelegen.

Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Aan de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant is door het bevoegd gezag advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft als volgt gereageerd: “ Het betreft vijf woningen buiten de 30 m van het spoor. Conform het stappenplan voor het standaardadvies voldoet het hieraan, dis is het Standaardadvies in bijlage toegevoegd. Daarnaast is ook de bereikbaarheid en bluswater getoetst. Ook hier wordt aan voldaan. Het Standaardadvies is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Plasaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor.

Volgens de regeling Basisnet geldt voor de spoorlijn Roosendaal - Lage Zwaluwe een plasbrandaandachtsgebied. De planlocatie ligt op ca. 157 m vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor en daarmee ruimschoots buiten het PAG. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrandDe locatie ligt ruimschoots buiten het plasaandachtsgebied.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komen meerdere risicobronnen voor die echter geen belemmering opleveren voor het initiatief. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op. Het initiatief leidt tot een toename van het groepsrisico van 0,1 %. Het groepsrisico is verantwoord.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-risicocontour of een 1 %- letaliteitsafstand van een buisleiding. Derisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor het plangebied. De afstand tot de dichtstbijzijnde buisleiding bedraagt meer dan 800 meter.

Inrichtingen

De planlocatie ligt op circa 10 km van Shell chemie en daarmee binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting. Formeel dient het groepsrisico te worden verantwoord. Gelet op de zeer geringe toename van het aantal personen in het plangebied in combinatie met de grote afstand tot Shell NL Chemie, wordt de verdere verantwoording niet noodzakelijk geacht. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie.

4.2.3 Conclusie voor het aspect externe veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van 5 grondgebonden woningen.

4.3 Geluid

4.3.1 Geluid algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen, en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg.

De locatie is thans een geluidgevoelige situatie en dat zal zo blijven.

De locatie ligt binnen de zone van de Bosschendijk en de spoorlijn Roosendaal-Zevenbergen. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is eveneens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen in de directe omgeving beschouwd.

4.3.2 Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder

Wegverkeer

Ten gevolge van het wegverkeer op de Bosschendijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet overschreden.

Ten gevolge van het wegverkeer op 30 km/ uur-wegen bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder ter plaatse van de maatgevende (oost)gevel maximaal 51 dB en 47-50 dB op de overige gevels. Overeenkomstig "methode Miedema" is de milieukwaliteit te classificeren als "Redelijk tot Goed" ter plaatse van deze gevels.

Railverkeer

Ten gevolge van het railverkeer over het spoor Roosendaal - Zevenbergen bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het pand meer dan 55 dB. De voorkeursgrenswaarde

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

wordt overschreden. Ten behoeve van dit plan is dus een hogere grenswaarde vereist. Een dergelijke hogere grenswaarde is mogelijk, aangezien deze met 4 dB wordt overschreden. De maximaal toegestane waarde is 68 dB. In paragraaf 5.3 van het akoestisch rapport is een onderbouwing opgenomen waarom een hogere waarde hier kan worden vastgesteld. Het ontwerp-besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerp-besluit tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegd.,

Bronmaatregelen

Het toepassen van bronmaatregelen wordt in dit geval niet doelmatig geacht omdat deze in de vorm van raildempers onvoldoende effect zullen sorteren.

Overdrachtsmaatregelen

Vanuit financieel oogpunt wordt een geluidsscherm voor slechts 5 woningen financieel gezien niet doelmatig geacht. Daarnaast zou een dergelijke maatregel stedenbouwkundig op bezwaren kunnen stuiten.

Verplaatsen woningen

De overschrijding doet zich voor op de gevel van slechts drie woningen. Het gaat hier om het opvullen van een open gat in de bebouwing, hetgeen doelmatig wordt geacht.

Geluidluwe gevel

Alle woningen hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel. Hoewel de gemeente Halderberge niet beschikt over een beleid voor het vaststellen van hogere waarden, is een dergelijke eis wel gebruikelijk. In deze situatie kan hier dus aan voldaan worden.

Binnenklimaat

In artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in het hogere waarden besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de spoorweg en 33 dB.

In de vorm van een aanvullende rapportage is aangetoond dat aan deze eis kan worden voldaan.

4.3.3 Conclusie voor het aspect geluid

Geconcludeerd wordt dat op het gebied van geluid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling, mits door het bevoegd gezag een hogere waarde wordt vastgesteld voor het spoorweglawaai.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering algemeen

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Op basis van de richtlijn 'bedrijven en milieuzonering' is beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing van de woningen in de omgeving.

In de onmiddellijke omgeving van de locatie zijn uitsluitend woonfuncties aanwezig. De locatie ligt in een rustige woonwijk. Op een afstand van 140 meter ligt een bedrijfslocatie. Op een afstand van 140 meter ligt een basisschool. Op Bosschendijk 165 b is een perceel met een maatschappelijke bestemming aanwezig op een afstand van 120 meter. Hier is een fysiopraktijk gevestigd.

Vanwege de overwegende woonfunctie in dit gebied, is de locatie aan te merken als een "rustige woonwijk". Op basis van de kwalificatie gelden richtafstanden tussen de locatie en de dichtstbijgelegen milieuhinderlijke functies. Voor een bedrijf geldt een richtafstand die afhankelijk is van de maximaal toegelaten categorie in het bestemmingsplan. De bedrijfslocatie kent maximaal milieucategorie 2, waarvoor in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter geldt. Voor een school geldt een afstand van 30 meter. Voor de maatschappelijke bestemming aan de Bosschendijk 165b wordt eenzelfde richtafstand aangehouden. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan zodat geen nader onderzoek nodig is.

Tussen het plangebied en de reeds genoemde bedrijven/voorzieningen zijn reeds bestaande woningen aanwezig. Deze bestaande woningen zijn reeds van invloed op de milieuruimte die deze bedrijven/voorzieningen hebben en leiden er dus ook toe dat bedrijven/voorzieningen niet verder worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

4.4.2 Conclusie voor Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de richtafstanden uit de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is de realisatie van de vijf grondgebonden woningen toelaatbaar en leveren de woningen geen beperkingen voor functies in de omgeving. Er is sprake van een voldoende ruimtelijke scheiding en daarmee van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Luchtkwaliteit algemeen

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

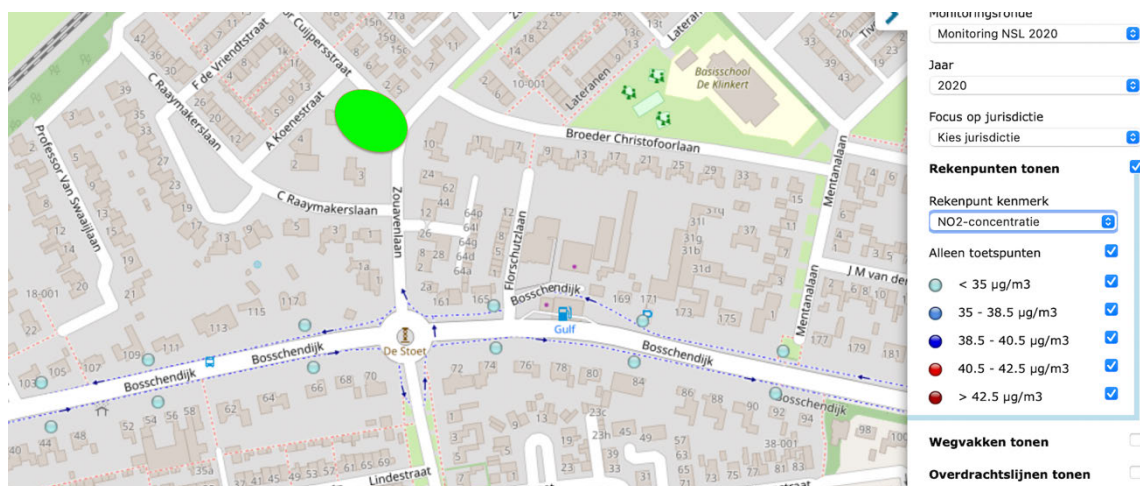
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

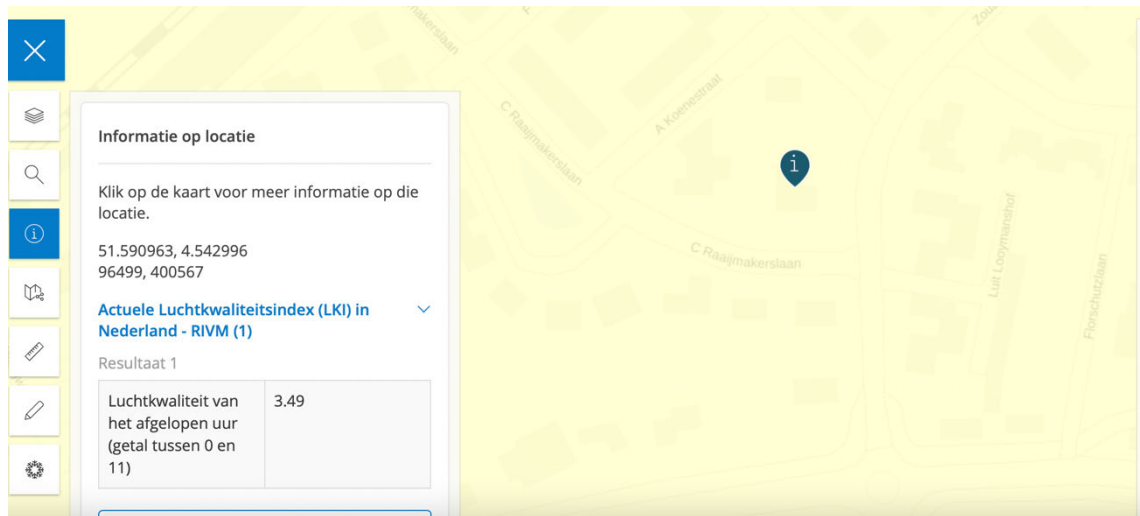
Voor de huidige luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NSL monitoring kaart. Deze geeft een goed inzicht in de heersende luchtkwaliteit. Op grond van deze kaart zijn voor NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC toetspunten aangegeven. De toetspunten bevinden zich langs de Bosschendijk op circa 50 meter vanaf de locatie Dr. Cuijpersstraat 1. Uit deze toetspunten blijkt dat de luchtkwaliteit in de laagste categorie valt.



Afbeelding 10 Uitsnede kaart monitoringtool 2020 NSL monitoringtool, de locatie is met een groene cirkel aangegeven.

De huidige luchtkwaliteit is uit te drukken in een luchtkwaliteitsindex. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de desbetreffende kaart uit de Atlas voor de leefomgeving. Hieruit blijkt dat de actuele luchtkwaliteit "matig" is. Deze kwalificatie betekent dat mensen hun gebruikelijke activiteiten niet hoeven aan te passen, maar alleen diegenen die gevoelig zijn voor luchtverontreiniging hun activiteiten dienen aan te passen.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



Afbeelding 11 Uitsnede kaart luchtkwaliteitsindex, bron: Atlas voor de leefomgeving

4.5.2 Toetsing

Voor deze berekening is gerekend met een verkeersgeneratie van 8,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is een gemiddeld aantal en past binnen de categorie grondgebonden woningen in de koop in een matig stedelijk gebied binnen de schil van het centrum. Daarvoor geldt namelijk een maximale verkeersgeneratie van 6 motorvoertuigen per etmaal. Invullen van de NIBM-tool (versie 2020) laat zien dat de ontwikkeling mogelijk niet leidt tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40,5
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.5.3 Conclusie voor luchtkwaliteit

De conclusie is dat de planontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen voor het aspect luchtkwaliteit

4.6 Water

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

4.6.1 Water algemeen

Beleid gemeente

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

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

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

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

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. In gebieden waar de gemeente inzameling en transport van stedelijk afvalwater niet doelmatig vinden en de provincie ontheffing van de zorgplicht heeft verleend moet de houder van het afvalwater zelf zorgen voor de verwerking van het afvalwater. Met het in werking treden van de Omgevingswet vervalt de provinciale ontheffingsbevoegdheid en mag de gemeente Halderberge samen met het waterschap Brabantse Delta zelf bepalen wat doelmatig is. Bedrijfsafvalwater, dat niet op dezelfde manier kan worden behandeld als huishoudelijk afvalwater is geen stedelijk afvalwater. Omdat de gemeente hier geen zorgplicht voor heeft kunnen desgewenst bestaande of nieuwe aansluitingen van bedrijven worden geweigerd als dit ten goede komt van de zuivering. Afvalwater dient zoveel mogelijk afzonderlijk van regen- en grondwater te worden afgevoerd. Regen- en grondwater voeren de gemeente bij voorkeur niet af naar de RWZI.

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

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor verharding boven de 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de keur. Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak. In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht)bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de plangrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

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

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

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Het beleid van het Waterschap is per 1 april 2021 gewijzigd. Zij rekenen met toename verhard oppervlak, als er sprake is van meer dan 500 m² toename, met een droogleggingseis van 60 mm. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

4.6.2 Toetsing

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken.

Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is een deel van het terrein verhard. Als gevolg van het plan neemt de verharding toe. In onderstaande tabel is de bestaande verharding aangegeven. In de nieuwe situatie zullen de tuinen voor maximaal de helft verhard worden.

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Oppervlakte verharding	256	1095

De riolering op en nabij de onderhavige locatie betreft een gemengd stelsel. Bij realisatie van de woningen zal voor de opvang van vuilwater aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel.

Op basis van duurzaam waterbeheer in met name nieuwbouwprojecten geldt vanuit het waterschap, het uitgangspunt van het zogenaamde "waterneutraal bouwen". Om de doelstelling "waterneutraal" te bereiken is afkoppeling, berging en/ of infiltratie nodig. Dit houdt in dat een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Hierbij zal (schoon) regenwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijke afgekoppeld worden van het bestaande gemengde stelsel en via infiltratie of retentievoorzieningen gedoseerd moeten worden afgevoerd naar open water.

De hoeveelheid (vuil) afvalwater, dat getransporteerd moet worden naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee sterk afnemen. De maatregelen dienen in het betreffende gebied te worden genomen.

Er zal worden voorzien in infiltratievoorzieningen. Dit houdt in dat in de tuinen en onder de bestrating voorzieningen worden aangebracht om het hemelwater vertraagd af te voeren via de bodem en niet rechtstreeks te lozen op de riolering.

Verder zal volledig worden voldaan aan het gemeentelijk beleid van een bergingseis van 7mm voor de eerste 1000 m². Aangezien de toename van verhard oppervlak beneden de 1000 m² blijft, kan met deze bergingseis worden voldaan. Er zal in de tuinen van de woning een voorziening worden gemaakt, waarbij in eerste instantie zal worden gewerkt met zinkkratten eventueel in combinatie met een vijver. De locatie en de wijze van uitvoering van deze voorziening zal in het stadium van vergunningverlening nader door de initiatiefnemer worden afgestemd met het Waterschap.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Er zijn dan ook geen gevolgen voor het wateraspect en er zijn geen compenserende of mitigerende maatregelen nodig.

Waterlopen

Op of in de directe nabijheid van de locatie zijn geen waterlopen gelegen.

Grondwaterbeschermingsgebied

De onderhavige locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

Riolering en infiltratie

De riolering op en nabij de onderhavige locatie betreft een gemengd stelsel. Bij realisatie van de appartementen en de woningen zal voor de opvang van vuilwater aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Elke woning zal een eigen vuilwateraansluiting krijgen op het hoofdriool, dus geen verzamelleiding.

4.6.3 Conclusie voor Water

Gezien de uitgevoerde watertoets is de conclusie dat het aspect “water” zich niet verzet tegen de planontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 Bodem algemeen

In Nederland regelt de Wet bodembescherming de omgang met gronden met als doel te voorkomen dat nieuwe bodemverontreinigingen ontstaan en bestaande bodemverontreinigingen worden verspreid. Ook worden eisen gesteld aan de bodemkwaliteit bij verschillende gebruiksfuncties. De kwaliteit van de bodem (aan/afwezigheid van verontreinigingen) dient bijvoorbeeld beter te zijn bij de toekenning van een woonfunctie dan bij het gebruik van gronden voor industrie.

4.7.2 Uitgevoerd onderzoek

Voor de planlocatie is op 1 juni 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood, en plaatselijk (MM02) tevens licht verontreinigd is met PAK.

De ondergrond is licht verontreinigd met lood.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink en sterk verontreinigd met kobalt en nikkel.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan de klasse wonen. De ondergrond voldoet aan de klasse achtergrondwaarde.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/ of AP04 onderzoek). 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.

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 functieklassering een gebruiksbepijking dient te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. Gezien de sterk verhoogde gehalten kobalt en nikkel wordt het grondwater niet geschikt geacht voor consumptie of beregeningsdoeleinden. Omdat geen directe (antropogene) bron voor de sterk verhoogde gehalten kobalt en nikkel in het grondwater is aan te wijzen, en het hier zeer waarschijnlijk van nature verhoogde gehalten betreffen, geven de verkregen resultaten geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.7.3 Conclusie voor bodem

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Met betrekking tot het grondwater geldt dat wordt geadviseerd dit niet te gebruiken voor beregeningsdoeleinden of als drinkwater.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw van (grondgebonden) woningen dient voor de aangetroffen licht verhoogde gehalten lood een kanttekening te worden geplaatst. Er zijn onderzoeken die aantonen dat contact met grond waarin loodgehalten zitten die volgens het Bbk nog vallen binnen de maximale waarden van de klasse wonen toch schadelijke gevolgen kunnen hebben [RIVM Rapport 2015-0204, diffuse loodverontreiniging in de bodem, d.d. 2015]. Dit gaat om blootstelling door bijvoorbeeld gewasconsumptie waarbij voor het standaardscenario 'wonen met tuin' een gehalte van 270 mg/kg als maximale waarde voor lood in de grond wordt gehanteerd. Voor 'wonen met kleine moestuin' geldt een maximale waarde van 120 mg/kg en wanneer het gaat om 'wonen met moestuin' is de maximale waarde voor lood 70 mg/kg. De hoogst gemeten waarde voor lood binnen onderhavig onderzoek is 183 mg/kg (MM01, bovengrond). Volgens het gestelde in het rapport van het RIVM is de bovengrond hiermee wel geschikt voor 'wonen met tuin', maar niet geschikt voor 'wonen met (kleine) moestuin'. In het mengmonster van de ondergrond (MM03) is een gehalte lood gemeten van 66 mg/kg. Voor de ondergrond geldt hiermee dat deze voldoet aan de maximale waarde voor 'wonen met moestuin' zoals gesteld in het rapport van het RIVM. Voor wonen met moestuin wordt uitgegaan van veel bodemcontact en veel gewasconsumptie uit eigen tuin (100% blad en 50% knol). Voor wonen met kleine moestuin is dit veel bodemcontact en gemiddelde gewasconsumptie uit eigen tuin (50% blad en 25% knol). Voor wonen met tuin tenslotte is dit veel bodemcontact en beperkte gewasconsumptie uit eigen tuin (10% blad en 10% knol). Aan bovenstaande kan een praktische invulling worden gegeven door bijvoorbeeld grond te herschikken op een locatie waar een verharding of parkeerterrein zal worden aangelegd, daar dit de contactmogelijkheid met de grond wegneemt. En er zorg voor te dragen dat de bovengrond op de locatie waar contactmogelijkheden blijven bestaan na de ontwikkelingen ter plaatse valt binnen de gestelde waarden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie en cultuurhistorie algemeen

Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden verantwoord dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Op basis van de Erfgoedwet en het gemeentelijke archeologiebeleid is het verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met bekende én te verwachten archeologische waarden in het plangebied.

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota “Ons ongeschreven verleden” vastgesteld. Het archeologiebeleid heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen. Als basis voor het gemeentelijke beleid geldt de volgende doelstelling: *Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen' en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.*

Het archeologisch beleid van de gemeente Halderberge bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Inbedding in de ruimtelijke ordening

Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen op structuur-, bestemmings- én vergunningsniveau dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken, is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak echter is meer gedetailleerde informatie nodig. Deze wordt verkregen uit onderzoek. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door gecertificeerde bureaus.

2. De gemeente als regievoerder en bevoegd gezag:

De gemeente is regievoerder bij archeologisch onderzoek en is bovendien bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bepaalt in welke gevallen onderzoek nodig is (ondergrenzen), zelf een beslissing neemt over de resultaten van de onderzoeken ([selectie]besluit) en aanvullende eisen kan stellen aan de uit te voeren onderzoeken.

3. Toevalsvondsten:

De gemeente probeert door haar beleid de kans op het aantreffen van toevalsvondsten zoveel mogelijk te beperken. Toch kunnen onverhoopt archeologische resten worden ontdekt. De gemeente dient, als regievoerder, adequaat te handelen en de verstoorder te adviseren, zodat eventuele belangrijke archeologische resten niet verloren zullen gaan.

4. Opstellen gemeentelijk selectiebeleid:

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

De gemeente Halderberge kiest er voor om voorlopig geen selectiebeleid op te stellen. Deze keuze wordt gemotiveerd en toegelicht.

5. Aanwijzen nieuwe (gemeentelijke) monumenten:

Behalve via het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een archeologisch terrein juridisch te beschermen door het als (gemeentelijk) monument aan te wijzen.

6. Ontsluiting van de kennis over het archeologisch erfgoed:

De gemeente acht het van belang dat de kennis over het archeologisch erfgoed voor bewoners, scholieren, bezoekers en plannenmakers beschikbaar wordt gesteld.

Cultuurhistorie

In 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) vastgesteld ter bescherming van het Brabantse erfgoed. De oorspronkelijke CHW is op kleine onderdelen aangepast in de herziening van 2016.

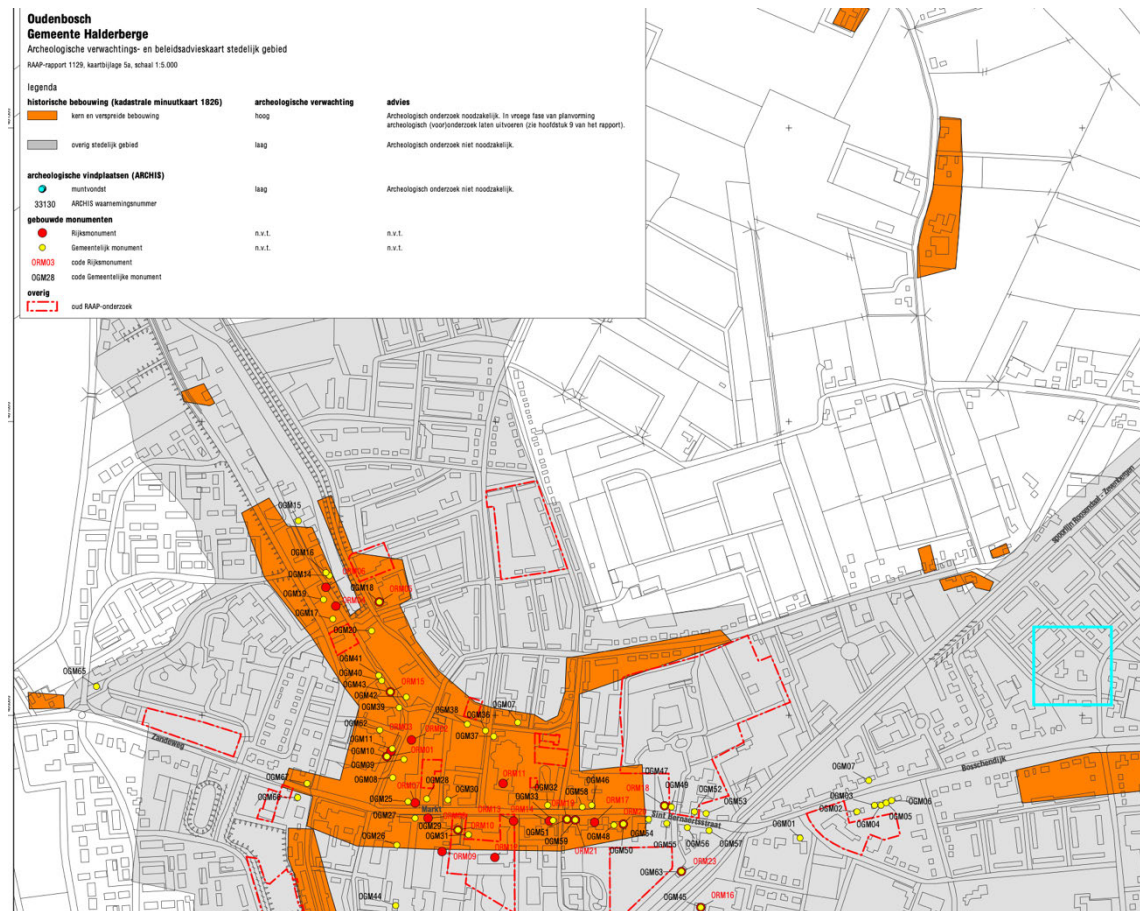
Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Specifiek gaat het hier om erfgoed dat belangrijk is voor de regionale identiteit.

Op 22 september 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota cultureel erfgoed Halderberge "Inspirerend verleden" vastgesteld. Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge. Ze maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge. De dorpen en het buitengebied van Halderberge zijn door allerlei ontwikkelingen sterk gewijzigd, maar er is ook veel hetzelfde gebleven. Doel is om bij al die veranderingen het karakter van Halderberge te koesteren en te versterken. Voor de locatie dr. Cuijpersstraat 1 is geen waarde toegekend.

4.8.2 Toetsing archeologie

De gemeente Halderberge heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Op basis van deze kaart blijkt dat zich geen archeologische waarden op de locatie dr. Cuijpersstraat 1 voordoen.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



Afbeelding 12 uitsnede uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart/ Locatie Dr. Cuijpersstraat 1 is met een blauw vierkant aangegeven

4.8.3 Toetsing cultuurhistorie

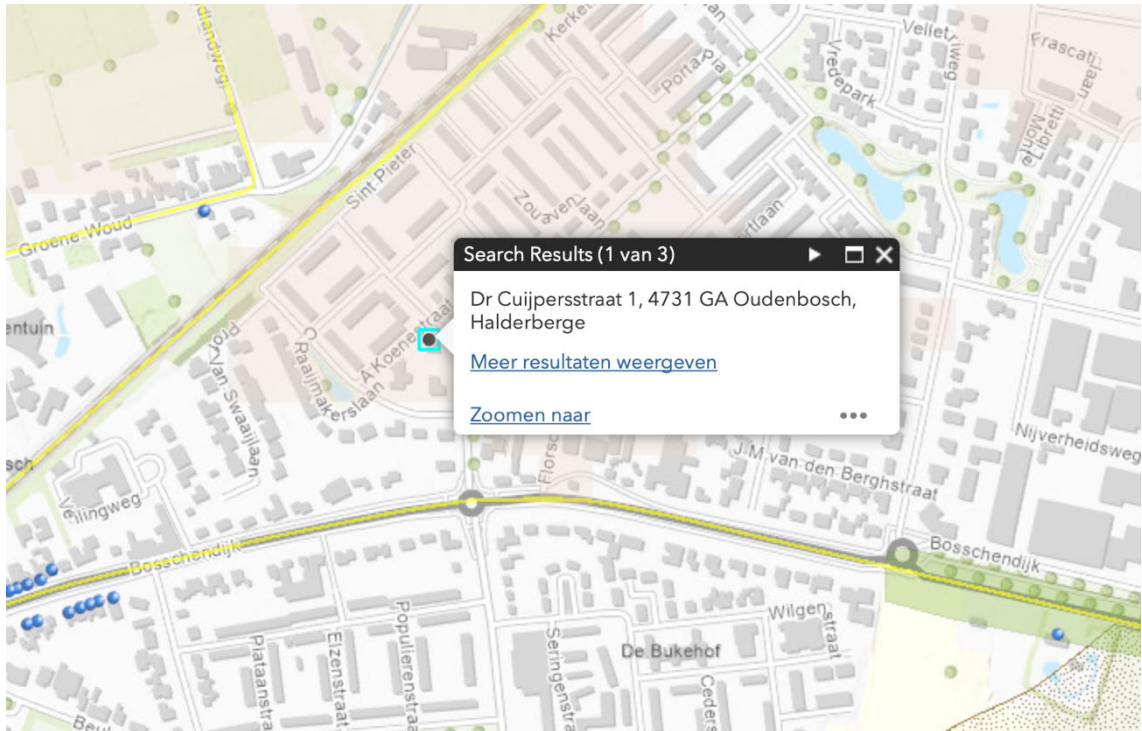
Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in de zone 'Westbrabantse venen' met als waarde 'zeer hoog'. Voor dit gebied is een beschrijving opgesteld. Hieruit volgt dat sprake is van een zwak golvend dekzandlandschap op een oudpleistocene ondergrond met afsluitende kleilagen. Een groot deel van het gebied had een slechte afwatering. Daardoor ontstonden veenmoerassen die later door de mens zijn afgegraven. Voor het transport van dit veen werden zogenaamde turfvaarten gegraven. Eigenlijk is vrijwel al het veen verdwenen. De gronden die overbleven, zijn deels agrarisch in gebruik genomen maar een deel is ook heel lang onontgonnen gebleven. Later zijn daar landgoederen ontstaan en productiebossen.

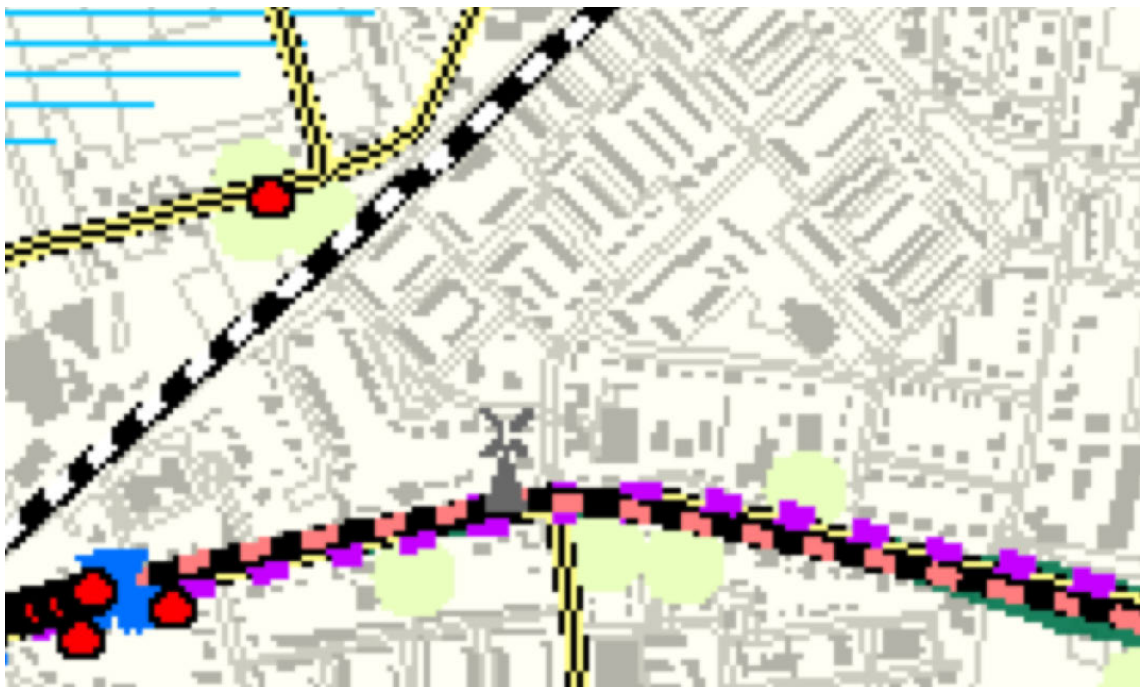
De ontwikkelingsstrategie die hierbij hoort, is behoud door ontwikkelingen en versterking van de dragende structuren van de regio en de relicten van de veenontginningsgeschiedenis gebruiken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast wordt ernaar gestreefd de cultuurhistorische waarden van het venengebied verder te ontwikkelen en het bodemarchief duurzaam in stand te houden.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Gesteld moet worden dat de locatie inmiddels onderdeel is geworden van een woonwijk en landschappelijk in niets meer doet denken aan het oude venenlandschap.



Afbeelding 13 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale ligging plangebied



Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Afbeelding 14 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Halderberge met globale ligging plangebied (groen)

4.8.4 Conclusie

Aangezien voor de locatie dr. Cuijpersstraat 1 op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart alsmede op de gemeentelijke archeologische beleidskaart geen waarden zijn opgenomen, wordt geconcludeerd dat de aspecten cultuurhistorie en archeologie zich niet tegen de voorgenomen herontwikkeling verzetten.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer en parkeren algemeen

Verkeersgeneratie

Als gevolg van het plan zal een verkeersgeneratie gaan plaatsvinden. Deze verkeersgeneratie wordt vergeleken met de verkeersgeneratie afkomstig van de huidige bestemming.

Parkeren

Tot 1 juli 2018 waren in de gemeentelijke Bouwverordening regels over het parkeren opgenomen. Vanaf die datum mogen in de Bouwverordening vanwege een wijziging van de Woningwet geen regels meer in de Bouwverordening worden opgenomen, maar moeten deze opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Dat is in het vigerende bestemmingsplan nog niet gebeurd.

Er wordt getoetst met de parkeernormen uit de vigerende Kadernota Parkeren 2017-2021 van de gemeente Halderberge.

4.9.2 Toetsing

Verkeersgeneratie

Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een vrijstaande woning. Op basis van de CROW-brochure “toekomstgericht parkeren” is sprake van een verkeersgeneratie van 8,1 motorvoertuigen per etmaal.

Nieuwe situatie

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Voor de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan is eveneens aansluiting gezocht bij de CROW uitgave nummer 381. De maximale verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning is daarbij 8,1 motorvoertuig per etmaal,

Totaal derhalve **40,5** per dag. Toename als gevolg van het plangebied is dus 32,4 per dag.

Parkeren

Op basis van de Kadernota parkeren van de gemeente Halderberge geldt voor woningen groter dan 90 m² in deelgebied B (Oudenbosch, geen centrum) de norm 2,1 parkeerplaats per woning voor de locatie. De parkeerplaatsen van de (voormalige) huisartsenpraktijk en woning kunnen gesaldeerd worden.

De invulling met 5 woningen leidt tot een afname van 3 openbare parkeerplaatsen aan de A. Koenestraat.

Parkeervraag:

5 woningen x 2,1 p.p. per woning	=	10,5
Afname openbare parkeerplaatsen A. Koenestraat (3 stuks)	=	3
Totaal	=	13,5

Parkeeraanbod:

Eigen terrein		
- 5x dubbele oprit zonder garage: 5 x 1,7	=	8,5
- Saldering bestaande woning (1 x 2,1 p.p.)	=	2,1
- Saldering bestaande huisartsenpraktijk (2 p.p.)	=	2,0
Totaal	=	12,6

Dat betekent dat op basis van de Kadernota een tekort ontstaat van 1 parkeerplaats.

Het tekort ontstaat alleen doordat in de A. Koenestraat 3 openbare parkeerplaatsen verdwijnen als gevolg van de ontwikkeling.

In de Kadernota is het volgende aangegeven:

“Wanneer niet binnen het plangebied voldoende parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd, moet bekeken worden of dit in de nabijheid wel mogelijk is. Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan. Tenzij aantoonbaar is dat nu en in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie (zie acceptabele loopafstanden) voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

Om vast te stellen dat in de onmiddellijke omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in een straal van 100 meter heeft een parkeeronderzoek plaatsgevonden. Het parkeeronderzoek

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Op grond van dat parkeeronderzoek is de conclusie gerechtvaardigd dat op een acceptabele loopafstand in de directe omgeving van de locatie Dr. Cuijpersstraat 1 ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Aantoonbaar is dat nu en de in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.

Ter plaatse is namelijk geen sprake van parkeerdruk van betekenis. De straten bieden ruim voldoende parkeerplaatsen. Vooral de C. Raaymakerslaan en de dr. Cuijpersstraat bieden een overcapaciteit aan parkeermogelijkheden. Er is dan ook geen enkele reden om extra parkeerplaatsen voor te schrijven die moeten worden aangelegd in het openbare gebied. Er zijn al voldoende mogelijkheden in de directe omgeving, dus er is geen aanleiding om hier parkeerplaatsen extra te creëren.



Afbeelding 15 Situatie dr. Cuijpersstraat noordzijde

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch



Afbeelding 16 Situatie dr. Cuijpersstraat zuidzijde



afbeelding 17 Situatie C. Raaymakerslaan

4.9.3 Conclusie

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan is hoger dan in de bestaande situatie. Ten aanzien van het parkeren geldt dat extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en dat er geen aanleiding is om openbare parkeerplaatsen te compenseren.

4.10 Vormvrije MER-beoordeling

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Gelet op het bepaalde in het besluit milieueffectrapportage is beoordeeld of voor deze ontwikkelingen het opstellen van een milieueffectrapport vereist is. De ontwikkeling komt niet voor op de C lijst. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, is opgenomen in onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. is onderdeel D verdeeld in vijf kolommen.

Kolom 0: het nummer van de activiteit

Kolom 1: de activiteit

Kolom 2: de gevallen hier staan drempelwaarden voor de activiteit benoemd

Kolom 3: de kaderstellende plannen waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Kolom 4: de besluiten waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Als een activiteit voorkomt in kolom 1 maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, dan moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit vindt plaats via de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten.

Allereerst moet worden beoordeeld of het hier gaat om een stedelijk ontwikkelingsproject. Is dat namelijk niet het geval, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk en is ook een vormvrije m.e.r. niet nodig.

Op 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) sprak de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich uit over een plan binnen stedelijk gebied van 12 woningen. In deze uitspraak beantwoordt de afdeling de vraag of een binnenstedelijke ontwikkelingen van 12 woningen kan worden aangemerkt als de aanleg, uitbreiding of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. De Afdeling overweegt in deze uitspraak als volgt

“Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:694](#), van 31 januari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:348](#) en van 17 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1253](#), overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

6.2. Naar het oordeel van de Afdeling kan hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar is sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 12 woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:100](#)). Dat op elk bouwperceel maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, leidt niet tot een ander oordeel. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoeft er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.”

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

In vergelijking met deze uitspraak gaat het in deze situatie slechts om 5 woningen. Ook hier gaat het om een project binnen bestaand bebouwd gebied en is het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt. Het project wordt gerealiseerd binnen een bestaande bouwproject en hoeft dus niet te worden aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelproject. Om die reden is geen m.e.r. vereist en is ook geen vormvrije m.e.r. noodzakelijk.

5 MAATSCHAPPELIJK EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het vigerende bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). De vergunning doorloopt de uitgebreide procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. Hiertoe krijgen belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Nadat de vergunning is verleend kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West Brabant en hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Over het initiatief is door de initiatiefnemer een omgevingsdialog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialog is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Daarnaast is op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht over dit initiatief vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De Provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat hebben laten weten geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. Het waterschap heeft een wateradvies uitgebracht en vraagt nog wel om in de toelichting de retentie-eis nader uit te werken. In de toelichting is dit gedaan en toegezegd is dat in het stadium van vergunningverlening nadere afstemming zal worden gezocht door de initiatiefnemer met het waterschap. Tenslotte is advies ontvangen van de Omgevingsdienst Midden en West Brabant en van de Veiligheidsregio inzake de paragraaf externe veiligheid. De OMWB heeft een positief advies uitgebracht over deze paragraaf alsmede de AVIV rapportage over de verantwoording van het groepsrisico. Ook de Veiligheidsregio heeft een positief advies uitgebracht en verwijst naar het standaardadvies dat als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

Op 19 december 2019 heeft de raad categorieën gevallen aangewezen waarvoor geen voorafgaande verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het besluit is gepubliceerd op 1 april 2021. In dit geval is de derde categorie van toepassing “ Her-, ver- en nieuwbouw van een of meer woningen met inbegrip van voorzieningen ten behoeve van het wonen, binnen de bebouwde kom voor zover in overeenstemming met een door de raad vastgesteld bestemmingsplan of structuurvisie”.

*Het besluit van 19 december 2019 wordt in de publicatie als volgt toegelicht:
De meeste locaties die in aanmerking komen voor herontwikkeling ten behoeve van de woonfunctie zullen middels bestemmingsplanherzieningen worden bestemd. Maar voor snelheid in procedures is voor deze situaties het instrument omgevingsvergunning goed te gebruiken. Herontwikkeling moet passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.*

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Onderbouwd is reeds dat het voorliggende plan waarvoor een uitgebreide omgevingsprocedure wordt gevoerd, in overeenstemming is met de Structuurvisie.

Voor de uitvoering van het plan is een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt hiervan onderdeel uit. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning is, met ondersteuning van de gemeente Halderberge, door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Van deze omgevingsdialoog is een verslag gemaakt dat als bijlage bij deze onderbouwing is opgenomen.

Mede op basis van deze omgevingsdialoog is extra aandacht besteed aan het behoud van een groene uitstraling van de wijk. Daartoe is door het bureau Orbis een groenadvies opgesteld dat als zodanig onderdeel zal zijn van de uitvoering van het plan. Het advies van bureau Orbis is een bijlage bij deze toelichting.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning, verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

- a) de bouw van meerdere woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto- vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto- vloeroppervlakte.

Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt meerdere woningen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a van het Bro. Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12 lid 2a van de Wro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen de gemeente en de eigenaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken worden gemaakt over de kosten. Hierdoor kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat er geen verplichting bestaat om een exploitatieplan vast te stellen.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Cuijpersstraat te Oudenbosch

Daarnaast zijn initiatiefnemers bereid eventuele planschade, voor hun rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Conclusie

De omgevingsvergunning is economisch uitvoerbaar.

