



Gemeente Halderberge

Ruimtelijke onderbouwing

**Groene Woud, naast nr. 44,
Oudenbosch**

Mei 2023



Van den Berg
ruimtelijke ordening

Inhoudopsgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging locatie	3
1.3 Bestemmingsplan	3
2. Beschrijving plan	5
3. Beleidskaders	7
3.1 Rijk	7
3.2 Provincie	7
3.3 Gemeente	8
4. Milieu- en omgevingsaspecten	9
4.1 Bedrijven en milieuzonering	9
4.2 Archeologie	10
4.3 Cultuurhistorie	10
4.4 Bodem	11
4.5 Luchtkwaliteit	12
4.6 Externe veiligheid	12
4.7 Geluid	14
4.8 Water	15
4.9 Ecologie	15
4.10 Parkeren	16
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De wens bestaat op een perceel aan de Groene Woud, naast nummer 44, te Oudenbosch 2 woningen onder 1 kap te bouwen. Deze ontwikkeling past niet volledig binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het gemeentebestuur van Halderberge is echter bereid om voor dit bouwplan af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Omdat het realiseren van woningen op deze locatie niet direct is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan, wordt een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggende memo vormt de ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag.

1.2 Ligging locatie

Het Groene Woud ligt centraal in het dorp Oudenbosch. Het te bebouwen perceel sluit aan de bij de woningen die een aantal jaren geleden zijn gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie weergegeven.



Ligging locatie

1.3 Bestemmingsplan

De locatie aan de Groene Woud, naast nummer 44, ligt in het bestemmingsplan "Maria ter Engelen". Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen", met een bouwvlak en de aanduidingen "twee-aaneen" en "vrijstaand". De regels van het bestemmingsplan bepalen dat binnen het aangegeven bouwvlak zijn vrijstaande woningen een twee woningen aaneen toegestaan.

Volgens de verbeeldingen is een maximale goot- en nokhoogte van toepassing van respectievelijk 6 meter en 13,5 meter.

De geplande woningen zijn volledig binnen het aangegeven bouwvlak gesitueerd en de goot- en nokhoogte voldoen aan de voorgeschreven maten. Op grond van artikel 4.2.1 van de planregels bedraagt het aantal woningen in het plan maximaal 19 woningen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Maria ten Engelen” zijn op dit moment 18 woningen aanwezig. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het perceel naast Groene Woud 44 komt het aantal woningen in het plangebied op totaal 20. Daarmee is het bouwplan voor de 2 woningen onder 1 kap in strijd met het bestemmingsplan.

2. Beschrijving plan

Het plan

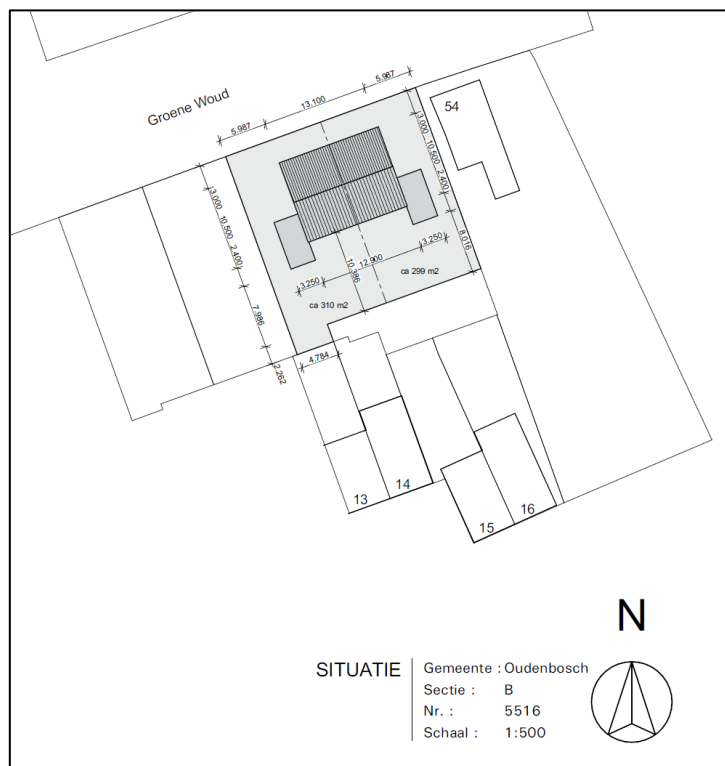
In de kern Oudenbosch in de gemeente Halderberge is nabij het centrum een klooster gelegen. Het kloosterterrein is grofweg gelegen tussen de Sint Bernaertsstraat, de Baarlebossche, Groene Woud en de Sint Annastraat en werd bewoond door de Zusters Maria ter Engelen. Zij hebben zich halverwege de 19e eeuw in Oudenbosch gevestigd, eerst in een pand aan de Markt, en later op dit terrein. De woningbouwcorporatie Bernardus Wonen heeft het kloostergebouw overgenomen om het gebied te herontwikkelen. Het overgrote deel van deze ontwikkeling is inmiddels gerealiseerd. De kavel aan het Groene Woud, naast nummer 44, is tot op heden nog niet bebouwd. Onderstaande afbeeldingen geven het huidige straatbeeld weer.



Bestaand straatbeeld

De bestaande bebouwing aan het Groene Woud bestaat voor het overgrote deel uit 2 woningen onder 1 kap. Het plan om op de nu nog braakliggende kavel naast Groenewoud 44 eveneens 2 woningen onder 1 kap te realiseren. Het ontwerp van de nieuwe woningen is geïnspireerd op de architectuur van de andere twee onder 1 kap woningen in de staat. Daarmee passen de nieuwe woningen in stedenbouwkundig opzicht goed in het straatbeeld.

Een afbeelding met daarop een impressie van de nieuwe woning is weergegeven op de volgende bladzijde. Op de tekening hiernaast is de situering van de woningen aangegeven.



Situering woningen



Impressie woningen

3. Beleidskaders

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Voorliggende casus heeft betrekking op de realisatie van 12 woningen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder andere de uitspraak van 16 september 2015 met zaaknummer 201501297/1/R4) van de Raad van State is een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Onderhavig plan voorziet slechts in 2 woningen. Daarom behoeft de ladder voor duurzame verstedelijking voor deze ontwikkeling niet te worden doorlopen.

3.2 Provincie

Het verstedelijkingsbeleid van de provincie Noord-Brabant is er op gericht dat woningbouw in het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. De locatie aan het Groene Woud ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in het stedelijk gebied. De toevoeging van de woning past daarmee in het provinciale verstedelijkingsbeleid.

Vorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 2 woningen binnen het stedelijk gebied zoals dat in de Omgevingsverordening is aangeduid. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar woningen en de voorkeur voor herontwikkeling van bestaand bebouwd gebied ten opzichte van nieuwbouw.

3.3 Gemeente

Omgevingsvisie Halderberge

Op 10 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Halderberge vastgesteld. Met deze omgevingsvisie laat het gemeentebestuur zien wat het belangrijk vindt in de omgeving waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. De omgevingsvisie helpt om te blijven werken aan een aantrekkelijke gemeente en vooruit te kijken naar ontwikkelingen waar we mee te maken (gaan) krijgen. Wat het gemeentebestuur 'goed' en 'aantrekkelijk' vindt, is beschreven in waarden en opgaven.

Oudenbosch heeft volgens de Omgevingsvisie verschillende woonwijken met een eigen identiteit en eigen voorzieningen. De wijken ten zuiden van de spoorlijn zijn gewilde woongebieden met een groen karakter. De omgevingsvisie geeft aan dat het gemeentebestuur streeft naar het behouden en daar waar nodig het versterken van de leefbaarheid in de wijken. De toevoeging van de 2 woningen aan het Groene Woud draagt daar aan bij.

Woonvisie Halderberge 2021-2025

De Woonvisie Halderberge 2021-2025 is op 7 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie wordt ingegaan op de hedendaagse ontwikkelingen op het gebied van wonen. Daarbij ligt het accent op 4 zogenaamde woonwaarden; deze lopen als een rode draad door de woonvisie:

- Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
- De vijf dorpen met unieke kernkwaliteiten
- Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
- Ruimte voor initiatief en samenwerking

In de komende jaren zet het gemeentebestuur in op:

- Leefbaarheid van de kernen
- Verduurzaming van de woningmarkt
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Levensloopbestendig en toekomstgericht
- Wonen en zorg

De woonvisie geeft aan dat de druk op de woningmarkt in de gemeente Halderberge onverminderd groot is. Daarom wordt beoogd de woningbouwproductie te verhogen om aan de vraag op de woningmarkt tegemoet te komen.

Woningbouwprogrammering 2018-2028

Op 14 december 2017 is de woningbouwprogrammering 2018-2028 vastgesteld. In dat programma is het mogelijk om tot 2028 1.053 woningen te realiseren. Er waren ultimo 2017 731 woningen toebedeeld aan locaties, zodat er nog een flexibele ruimte van 322 woningen aanwezig was. In het besluit is ruimte aan het college gegeven om binnen het totale woningbouwprogramma flexibel om te gaan met fasering, aantallen en locaties.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 2 woningen, waarvan 1 woning extra wordt toegevoegd. Het gemeentelijk woningbouwprogramma biedt voldoende ruimte voor deze beide woningen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woningen. Daarnaast moet aangetoond worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe burgerwoning.

Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden.

De in de genoemde brochure opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In dit geval wordt uitgegaan van een rustige woonwijk.

In onderstaande tabel is aangegeven welke milieubelastende functies zich in de omgeving bevinden, welke richtafstanden voor deze functies gelden en of de geplande woningbouw aan de richtafstanden voldoet.

Adres	Functie	SBI-code	Richtafstand	Afstand tot projectlocatie	Voldoet aan richtafstand
De Baarlebossche 2	Zwembad (overdekt)	931	50 meter	160 meter	Ja
De Baarlebossche 6	Sporthal	931	50 meter	80 meter	Ja
De Baarlebossche 7	Tennisbanen	931	50 meter	110 meter	Ja
De Baarlebossche 9	Jongeren centrum	94991	30 meter	25 meter	Ja
De Baarlebossche 11	Postduivenvereniging en damvereniging	94991	30 meter	35 meter	Ja
De Baarlebossche 13	Scouting	94991	30 meter	25 meter	Nee

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstand met uitzondering van het gebouw van de scouting op De Baarlebosch 13. Dit scoutinggebouw is georiënteerd op De Baarlebossche en staat daarmee af van de aan het Groene Woud geplande woningen. Alle verkeersbewegingen van en naar het scoutinggebouw vinden plaats via De Baarlebossche. Een belangrijk deel van de activiteiten van de scouting vinden binnen het gebouw plaats. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de hinder die de activiteiten van de scouting veroorzaken, beperkt zullen zijn en slechts een beperkte invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de bestaande woning op het Groene Woud 54 op een kortere afstand van het scoutinggebouw staat dan de nieuw beoogde woning. Deze bestaande woning is voor de activiteiten van de scouting meer beperkend dan de nieuwe woningen.

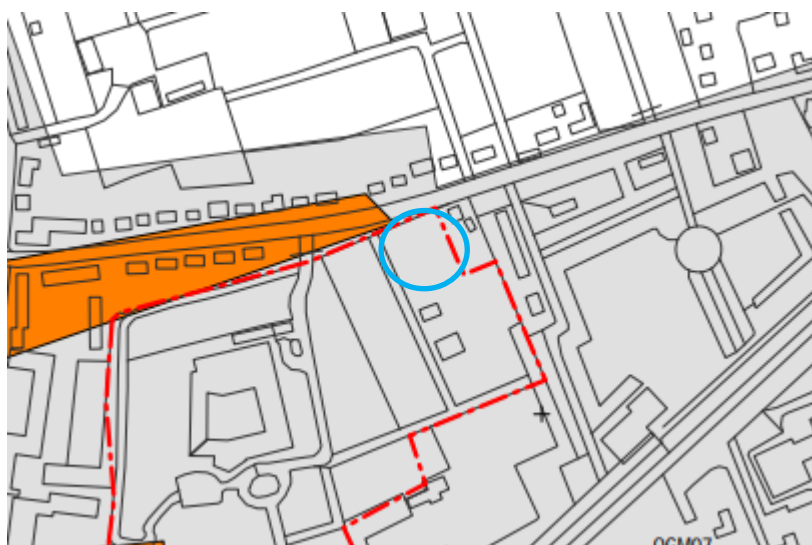
Op basis van bovengenoemd onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzone-
ring niet tot een belemmering leidt voor de ontwikkeling van 2 woningen aan het Groene Woud.

4.2 Archeologie

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

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

Volgens Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied van de gemeente Halderberge heeft de locatie van de beoogde woningen aan het Groene Woud in Oudenbosch een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Een uitsnede van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is hieronder opgenomen. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het project.



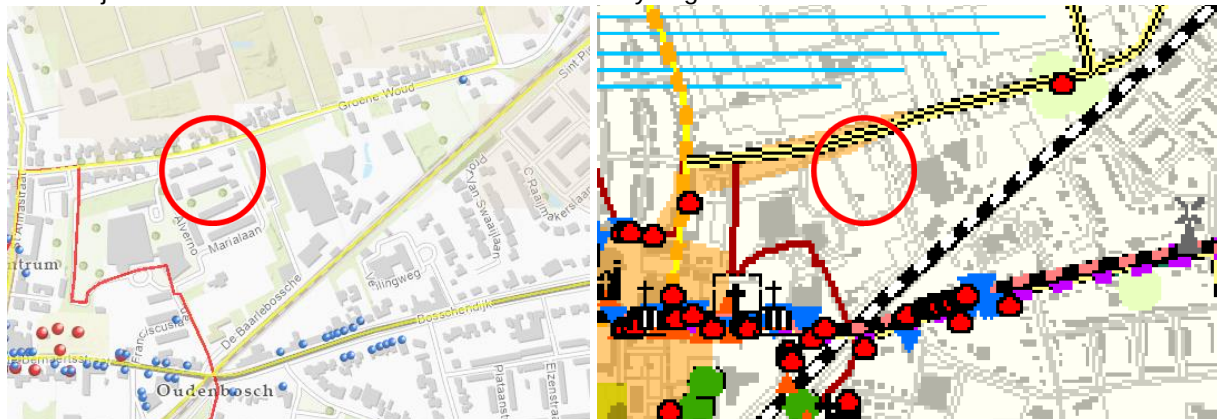
Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied

4.3 Cultuurhistorie

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

De beleidsnota cultureel erfgoed 'Inspirerend verleden' is op 22 september 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Halderberge vastgesteld. De gemeente Halderberge streeft hierin naar een beleid waarin zorgvuldig wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. De centrale visie van deze nota luidt: 'Cultuurhistorie is een drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst'. Behoud door ontwikkeling is hierbij het uitgangspunt.

Ten behoeve van het bouwplan aan het Groene Woud is aan de hand van de provinciale en de gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart een analyse gemaakt.



Uitsneden provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Noord-Brabant vormt Het Groene Woud een historisch-geografische lijn met een redelijke hoge waarde. Het projectgebied aan het Groene Woud is op de cultuurhistoriekaart van de gemeente Halderberge aangeduid als 'zandgrond'. De historisch-geografische waardevolle lijn wordt als gevolg van de geplande woningen niet aangetast. De woningen passen namelijk goed in het stedenbouwkundige beeld van het Groene Woud en brengen geen verandering in deze lijn.

4.4 Bodem

In verband met de beoogde woningen is door ABO Milieuconsult b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de bodemkwaliteit van de locatie voldoende is voor de beoogde woonfunctie. De rapportage van dit onderzoek d.d. 6 september 2022 met projectnummer ANL-7203 is als separate bijlage bij deze memo gevoegd. Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie licht verhoogde gehalten kwik en lood in de boven- en ondergrond zijn aangetroffen. Tevens bevinden zich licht verhoogde concentratie barium in het grondwater. Deze licht verhoogde waarden in de bodem zijn dermate gering dat zij geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek. In de vrijgekomen grond zijn aanwijzingen aangetroffen die duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Volgens ABO Milieuconsult vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.5 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ontwikkeling kan op basis van de Regeling NIBM worden aangemerkt als een ontwikkeling welke niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling. Het betreft immers slechts de toevoeging van 2 woningen.

Uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit blijkt dat op dit rekenpunt sprake is van de volgende concentraties in 2021 en 2030:

Stof	Eenheid	Waarde 2021	Waarde 2030	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	µg/m ³	19,0425	13,8973	40
Fijn stof (PM ₁₀)	µg/m ³	17,1269	14,5422	40
Fijn stof (PM _{2,5})	µg/m ³	9,5421	7,2815	25

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt 20164480_231341 niet (zullen) worden overschreden in 2021 en 2030.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.6 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (voor bijvoorbeeld aardgas of brandstof). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de Regeling als ook de risicokaart geraadpleegd. De gegevens tonen dat in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn die belemmerend kunnen zijn voor het plan. Conclusie is dan ook dat het Bevi geen belemmering vormt voor het plan.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), zoals in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Vervoer over het spoor

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op circa 210 meter van de spoorlijn Roosendaal – Dordrecht. Gelet op deze afstand zijn er geen risicoberekeningen noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van toxische scenario's op de spoorlijn Roosendaal – Dordrecht. Dit zijn scenario's met een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Aangezien het plangebied gelegen is op een afstand van meer dan 200 meter van de transportroutes, kan volstaan worden met een toetsing aan artikel 7 van het Bevt. Derhalve dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd inzake de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende motivering van de veiligheidsrisico's. Dit standaard advies en de standaard verantwoording groepsrisico zijn toegevoegd aan de bijlagen van onderhavige toelichting.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Halderberge zijn onder andere de rijkswegen A17 en de A58 en de gemeentelijke transportroutes N268, N640 en N641 wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. De projectlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de A17. Overeenkomstig de huidige regelgeving

dienen plannen die binnen een afstand van 200 meter van een transportroute zijn gelegen te worden getoetst.

Heeft een weg een veiligheidszone dan mogen binnen de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Dit is niet van toepassing. Over gemeentelijke wegen vindt, zoals ingeschat bij een inventarisatie door de OMWB, incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen. De intensiteit hiervan is echter dusdanig dat geen sprake is van een PR 10-6 contour.

Vervoer over het water

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van waterwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conclusie is dan ook dat het Bevt geen belemmering vormt voor het plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Wanneer sprake is van buisleidingen dient de gemeente in bestemmingsplannen een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord.

Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. Daarnaast worden er eisen gesteld aan het verwerken van de ruimtelijke reservering in een bestemmingsplan. De ruimtelijke reserveringen dienen binnen 5 jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Conclusie is dan ook dat ook het Bevb geen belemmering vormt voor het plan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het plan. Het standaard advies en de verantwoording groepsrisico zijn toegevoegd aan de bijlagen van onderhavige toelichting.

4.7 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer de locatie van een nieuwe woning binnen een onderzoekzone op grond van de Wet geluidhinder is gelegen.

Op de locatie ten zuiden van het Groene Woud naast nummer 44, in de kern Oudenbosch binnen de gemeente Halderberge, is het voornemen een twee-onder-één-kap woning te realiseren. De locatie is gelegen binnen de onderzoekzone van de spoorlijn van Dordrecht naar Roosendaal ten zuidoosten van deze locatie. Op grond van de Wgh moet daarom akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt ook het verkeer op de 30 km-weg, het Groene Woud, in het onderzoek betrokken.

Door Kuiper Compagnons is een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage d.d. 22 augustus 2022 met werknummer 622.142.20. Dit rapport is als bijlage bij dit memo gevoegd.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde vanwege weg- en railverkeerslawaaï niet overschrijdt ook niet als gevolg van het verkeer op het Groene Woud.

Het aspect geluid leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan. Een hogere waarden procedure en een onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet noodzakelijk.

4.8 Water

Op 29 mei 2020 is het Gemeentelijk RioleringsPlan Halderberge 2020-2023 (GRP) in werking getreden. In dit plan wordt beschreven hoe de gemeente het stedelijk watersysteem in de huidige situatie functioneert en met welke uitdagingen en ontwikkelingen men in de nabije toekomst te maken krijgt. Dit dient als vertrekpunt voor de visie op lange termijn en de strategie op korte termijn.

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. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren.

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt volgens het GRP een bergingseis. In verband met de ontwikkeling van de locatie Maria ter Engelen zijn in dit gebied bergings- en transportlaagten bestemd en gerealiseerd. De buffercapaciteit van deze voorzieningen voorziet eveneens in de waterberging voor de ontwikkeling op het perceel Groene Woud, naast nummer 44. Derhalve is voor de beoogde 2 woningen geen extra waterberging benodigd.

Op de perceelgrens van de planlocatie is een hemelwaterriool aanwezig waar de huisaansluiting hemelwater op aangesloten kan worden. Vuilwater moet aangesloten worden op gemeentelijk vuilwaterriool. Voor aanvang van de werkzaamheden zal de initiatiefnemer een aanvraag voor rioolaansluiting bij de gemeente indienen.

4.9 Ecologie

Soortenbescherming

Het perceel betreft grasland zonder opgaande begroeiing en ingeklemd door bebouwing. Gezien de huidige inrichting en het huidige gebruik van het perceel is de ecologische waarde ervan, en daarmee kans op zwaarder beschermde planten en dieren, zeer beperkt. Nader onderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht. Wel dient altijd rekening gehouden te worden met algemene zorgplicht in de Wet Natuurbescherming, wat betekent dat planten en dieren, en hun leefgebieden, niet opzettelijk verstoord mogen worden.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen de zogenaamde Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op een afstand van ca. 9,5 kilometer van het plangebied. Het betreft hier Natura 2000 gebied 'Hollands Diep'.

Binnen het Natuurnetwerk Brabant, zoals deze is aangewezen op basis van de provinciale omgevingsverordening, gelden regels omtrent nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat het Natuurnetwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Het meest nabijgelegen NNB-gebied ligt op een afstand van ca. 1 kilometer, aan de rand van de dorpskern.

Vanwege de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling kunnen relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden worden uitgesloten.

Om een negatief effect op Natura 2000-gebieden volledig uit te kunnen sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. De resultaten daarvan zijn bij deze bijlage gevoegd. Uit de met toepassing van AERIUS Calculator gemaakte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn, hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de bouw en het gebruik van de boogde woning niet leidt tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.10 Parkeren

Volgens de Kadernota Parkeren 2017-2021 ligt de locatie aan het Groene Woud in Gebied A (Centrum Oudenbosch). In dit gebied geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat de 2 woningen een parkeerbehoefte genereren van totaal 3,4 parkeerplaatsen.

Beide woningen beschikken over een oprit met een garage/berging. Volgens de gemeentelijke parkeernota telt één en ander mee in de parkeerberekening voor 1 parkeerplaats. Verder is het mogelijk om voor de woning langs te parkeren in de straat. Volgens de parkeernota mag parkeren op de rijbaan worden meegenomen in de parkeerberekening indien er een lengte van 6 meter op de rijbaan beschikbaar is. Tussen de beide opritten van de nieuwe woningen is op de rijbaan een lengte beschikbaar van 13 meter. Derhalve zijn op de rijbaan 2 parkeerplaatsen aanwezig. In totaal zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar bij de woningen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Haldenberge geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die met de aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, worden door middel van de heffing van leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is. Dit betekent dat burgemeester en wethouder over een dergelijke vergunning vooroverleg dienen te plegen, in ieder geval met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.