

Bestemmingsplan Maria ter Engelen

Toelichting



Gemeente
Halderberge

kragten

BERNARDUS WONEN

Bestemmingsplan Maria ter Engelen

Toelichting

Projectnummer: DIV822
Rapportnummer: BPVA01
Status: Definitief
Datum: 22-10-2015

Opsteller:
De heer R. Peeten



Verificatie:
De heer E. van Hees



Validatie:
De heer R. Peeten



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Huidige situatie	3
3	Planbeschrijving	7
4	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
4.1.3	Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
4.2	Provinciaal beleid.....	12
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke ordening Provincie Noord Brabant.....	12
4.2.2	Verordening ruimte 2014	14
4.3	Gemeentelijk/regionaal beleid	14
4.3.1	Structuurvisie Halderberge (2013).....	14
4.3.2	Woonvisie Halderberge	15
4.3.3	Woningbouwmonitor 2013	16
4.3.4	Prestatieafspraken gemeente Halderberge en Bernardus Wonen	17
4.3.5	Gebiedsvisie Oudenbosch en Herijking gebiedsvisie Oudenbosch	17
4.3.6	Bestemmingsplan Kom Oudenbosch	18
4.3.7	Verkeersstructuurplan	19
4.3.8	Beeldkwaliteitsplan Maria ter Engelen.....	19
5	Milieuaspecten	22
5.1	Bodem	22
5.2	Akoestiek	22
5.3	Luchtkwaliteit	23
5.4	Externe veiligheid	24
5.4.1	Inleiding	24
5.4.2	Toetsingskader.....	24
5.4.3	Resultaten	25
5.4.4	Conclusies.....	28
5.5	Milieuzonerings	29
5.6	Cultuurhistorie.....	30
5.7	Archeologie.....	30
5.8	Natuur	31
5.9	Water.....	33
5.10	Kabels en leidingen	34
5.11	Verkeer	34
6	Juridische aspecten	37
6.1	Wettelijk kader.....	37
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	37
6.3	Toelichting op de planregels	37
6.3.1	Enkelbestemmingen	37
6.3.2	Algemene regels.....	38

7	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid.....	39
7.2.1	Procedure.....	39
7.2.2	Overleg.....	39
7.2.3	Zienswijzen	39

Bijlagen

Bijlage 1	Bodemonderzoek	1
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	3
Bijlage 3	Onderzoek externe veiligheid	5
Bijlage 4	Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen	7
Bijlage 5	Reactie waterschap.....	9
Bijlage 6	Verantwoording groepsrisico externe veiligheid en advies brandweer/veiligheidsregio	11

Afbeeldingenlijst

Afbeelding 1: Nieuwbouwwoningen op het kloosterterrein (foto: Kragten)	1
Afbeelding 2: Ligging plangebied Maria ter Engelen (rood omkaderd) in Oudenbosch	2
Afbeelding 3: Luchtfoto van het plangebied met rood omkaderd de verschillende plangebieden voor dit bestemmingsplan. In geel is het gehele Maria ter Engelen-terrein aangegeven (bron: DigitalGlobe)	3
Afbeelding 4: Locatie van Blok J in de huidige situatie (foto: Kragten)	4
Afbeelding 5: Locatie van Blok E aan het Groene Woud (foto: Kragten)	4
Afbeelding 6: Indruk van de huidige situatie op locatie F (foto: Kragten).	5
Afbeelding 7: Voorstel voor de inrichting van blok E en F	8
Afbeelding 8: Stedenbouwkundig schetsvoorstel blok J	9
Afbeelding 9: Uitsnede uit de Structurenkaart van de provinciale structuurvisie. Het kruisje geeft de ligging van het plangebied weer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl	13
Afbeelding 10: Uitsnede uit Structuurvisie Halderberge. Bron: ruimtelijkeplannen.nl	15
Afbeelding 11: Woningbouwopgave per kern. Bron: Woonvisie Halderberge	16
Afbeelding 12: Afbeelding plan tijdens vrijstellingsprocedure artikel 19 in 2009	18
Afbeelding 13: Bestemmingsplan Kom Oudenbosch 2013	18
Afbeelding 14: Vlekkenplan Maria ter Engelen. Bron: Beeldkwaliteitsplan, OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap	20
Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied (rode lijnen op de kaart)	26
Afbeelding 16: Uitsnede plangebied bestemmingsplan	26
Afbeelding 17: Mariagrot in plangebied, foto: Kragten	30
Afbeelding 18: archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.	31
Afbeelding 19: Parkeernormen Halderberge. Bron: Kadernota parkeren 2012-201635	
Afbeelding 20: Parkeervakken bij blok E. Bron: Algra & Marechal Architecten. Bewerkt: Kragten	36

1 Inleiding

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 wordt 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.

De gemeente Halderberge is één van de 7 gemeenten in de provincie Noord-Brabant die deel hebben genomen aan de pilot "Bouwen binnen strakke contouren", die in 2003 is gestart en liep tot 26 mei 2009. In 2009 is op basis van een artikel 19-procedure uit de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan voor de realisatie van het hele woningbouwplan Maria ter Engelen in Oudenbosch. Een groot deel van het bouwplan is inmiddels gerealiseerd.

Afbeelding 1: Nieuwbouwwoningen op het kloosterterrein (foto: Kragten)

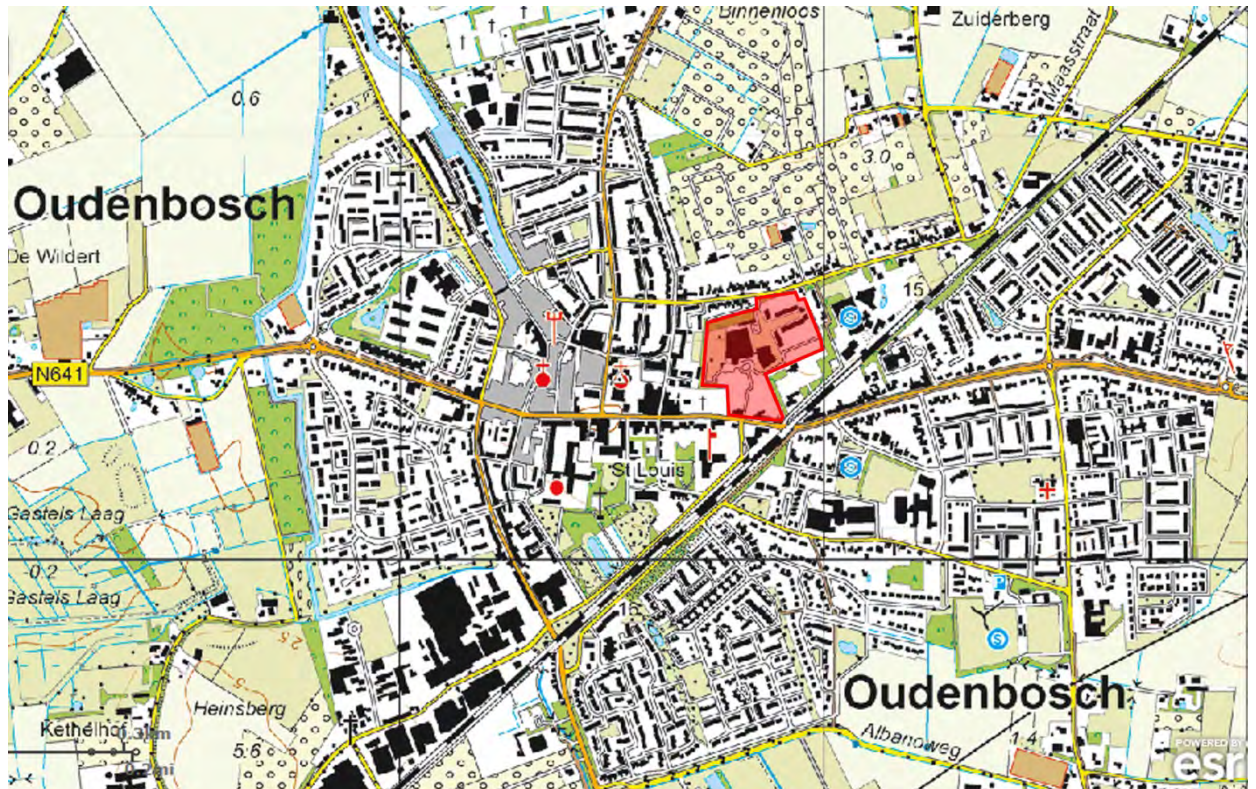


Het woningbouwplan is in de afgelopen 5 jaar op een aantal punten gewijzigd. De blokken E en F en woningbouwlocatie J zijn op dit moment anders ontworpen dan het oude bouwplan uit 2009 aangeeft. Het oude ontwerp uit 2009 is basis geweest voor de bouwvergunningaanvraag. Voor uitsluitend dit bouwplan is een vergunning verleend met vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan door gebruik te maken van de oude artikel 19-procedure uit de Wet op de ruimtelijke ordening. Het ontwerp ging uit van de realisatie van een 10 tiental twee-aanéén geschakelde woningen in blok E en 7 twee-aanéén geschakelde woningen in blok F. Op locatie J zouden oorspronkelijk twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. In het nieuwe ontwerp is dit één enkele

woningen geworden. Deze woning ligt anders op de kavel dan het gebouw waarvoor in 2009 vrijstelling is verleend.

De verleende vrijstelling is inmiddels verwerkt in het bestemmingsplan "Kom Oudenbosch". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 juni 2013. De gewijzigde bouwplannen passen niet binnen de verleende vrijstelling en het vigerende bestemmingsplan. Wijziging van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk. De gemeente Halderberge staat positief tegenover de geplande herinrichting van de projectlocatie.

Afbeelding 2: Ligging plangebied Maria ter Engelen (rood omkaderd) in Oudenbosch



2 Huidige situatie

Het kloosterterrein Maria ter Engelen is voor een deel reeds heringericht. In de afgelopen jaren is een aantal woningen met bijbehorende infrastructuur en openbaar groen reeds gerealiseerd. Ter plaatse van de blokken E, F en J zijn de bouwplannen echter nog niet voltooid. Door gewijzigde inzichten zijn de ontwerpen voor deze locaties gewijzigd. Het plangebied voor dit bestemmingsplan bestaat dan ook uit de locaties E, F en J. In afbeelding 3 zijn deze gebieden aangeduid.

Afbeelding 3: Luchtfoto van het plangebied met rood omkaderd de verschillende plangebieden voor dit bestemmingsplan. In geel is het gehele Maria ter Engelen-terrein aangegeven (bron: DigitalGlobe)



Blok E is gelegen aan het Groene Woud en bestaat momenteel uit een braakliggend terrein. Ook blok F ligt momenteel braak. Dit bouwblok grenst aan de nieuw aangelegde weg Marialaan. Blok J is gelegen aan de St. Bernaertstraat. Hier was een gebouw gelegen dat onderdeel uitmaakte van het kloostercomplex. Dit gebouw is inmiddels gesloopt en ook hier zijn reeds nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De kavel nabij de entree van het plan, blok J genaamd, is echter nog niet ontwikkeld en ligt momenteel braak (zie afbeelding 4).

Afbeelding 4: Locatie van Blok J in de huidige situatie (foto: Kragten)



Afbeelding 5: Locatie van Blok E aan het Groene Woud (foto: Kragten)



Afbeelding 6: Indruk van de huidige situatie op locatie F (foto: Kragten).



3 Planbeschrijving

Het gebied is in het kader van de pilot “Bouwen binnen strakke contouren” in 2009 aangewezen als inbreidingslocatie. De projectlocatie maakte onderdeel uit van de gebiedsvisie Oudenbosch. In deze gebiedsvisie was een aantal randvoorwaarden voor ontwikkeling opgenomen. Op basis van deze visie is destijds een stedenbouwkundig plan opgesteld dat uitging van de realisatie van in totaal 74 woningen. Voor locatie E was de bedoeling om 10 twee-aan-één woningen te realiseren en voor locatie F 7 twee-aan-één woningen. Op locatie J zouden twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied Maria ter Engelen zijn uitgebreide gebiedsanalyses uitgevoerd. Ook is er een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin de gewenste uitstraling en architectuur van de woningen en de openbare ruimte zijn voorgeschreven. Uitgangspunt van het plan is het behouden of versterken van de waarde van het kloosterterrein als kenmerkend groengebied nabij het centrum van Oudenbosch. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het terrein zijn leidend bij de herontwikkeling. Alleen daar waar dat vanuit de analyse van deze waarden verantwoord is, zijn nieuwe bouwvolumes toegevoegd.

Nu we ongeveer 5 jaar verder zijn is gebleken dat het ontwerp voor de blokken E, F en J niet meer volstaat. Niet de sfeer of de beeldkwaliteit van de bebouwing staat ter discussie, wel het voorgeschreven type woningen. Beter gezegd, de wijze van bestemmen volstaat niet. Momenteel zijn er uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan en de bouwvlakken zijn strak om de woningen uit het ontwerp gelegd. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de artikel 19 vrijstelling direct is overgenomen in het bestemmingsplan “Kom Oudenbosch”. In de afgelopen jaren is de woningmarkt echter volledig op zijn kop gezet. Dit vraagt om meer flexibiliteit in het bestemmingsplan, zodat er een bredere doelgroep aan toekomstige bewoners kan worden bereikt. Ingezet wordt op een range aan woningen vanaf het lagere tot het hoge segment.

In blok E wordt het planologisch mogelijk gemaakt om behalve twee-aaneengebouwde woningen ook vrijstaande woningen te realiseren. Het plan biedt nu de flexibiliteit om het oorspronkelijke plan te realiseren, maar er kan ook gekozen worden voor uitsluitend vrijstaande woningen, zoals is weergegeven in de schets in afbeelding 7. Tot slot kan er tevens een goede mix van vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen worden gerealiseerd. Om de privacy van de aanwonenden aan Groene Woud 54 te bewaken, is er een contract gesloten tussen hen en Bernardus Wonen. In dit contract is opgenomen dat de ramen in de zijgevel op de tweede verdieping voorzien dienen te zijn van geblindeerd glas.

In blok F geldt feitelijk hetzelfde als in blok E. In plaats van de 7 geplande twee-aaneengebouwde woningen mogen ook vrijstaande woningen of rijwoningen (aaneengebouwde woningen) worden gerealiseerd. Voor alle woningen in zowel blok E als blok F geldt dat het gaat om grondgebonden eengezinswoningen.

In blok J nabij de toegang tot het plangebied vanaf de St Bernaertstraat waren oorspronkelijk twee woningen gepland. Om deze entree tot het plangebied meer cachet te kunnen geven is ervoor gekozen hier slechts 1 vrijstaande woning te realiseren. Deze woning krijgt een maatvoering die past in het straatbeeld. Er is gekozen voor een grote, relatief hoge woning die qua rooilijn aansluit bij de rooilijn van de St. Bernaertstraat 25.

In de planregels is het totaal aantal woningen in het plan (de blokken E, F en J) gemaximaliseerd op 19 (conform het oorspronkelijke plan).

De randvoorwaarden uit de gebiedsvisie Oudenbosch en het vorige plan worden gehandhaafd:

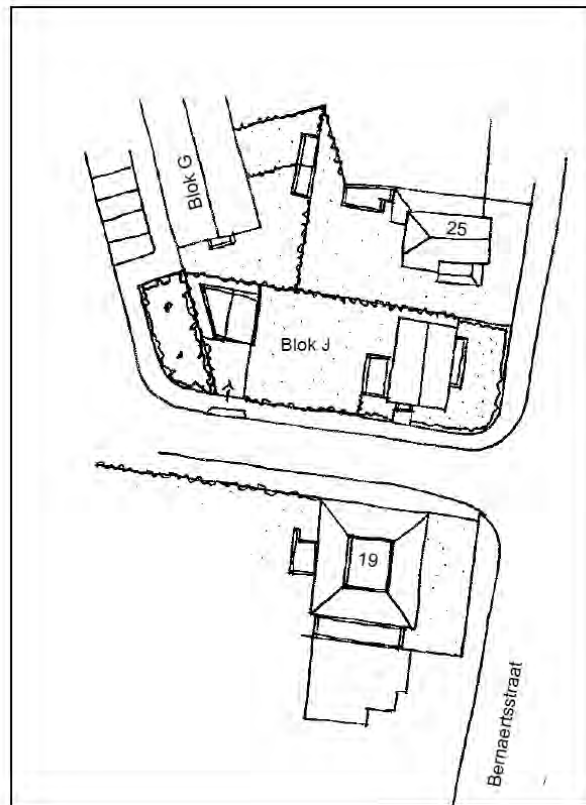
- te handhaven beplanting: monumentale bomen en beplanting aan rand gebied.
- groenstructuur parkachtige sfeer versterken: laanbomen en -bomen in het gras.
- water: toepassen op terughoudende manier.
- inrichtingselementen: hagen, eenvoudige verlichtingsarmaturen, banken.
- materiaalgebruik: duurzaam, klinkerverharding, baksteen.
- routes: informele verbindende routes voor langzaam verkeer.
- verkeer: entree vanaf Groene Woud, huidige parkeerplaatsen inpassen in het groen.
- aansluiting omgeving: poort aan Sint Bernaertsstraat en groene sluis aan Groene Woud, groene randen.

De entree vanaf het Groene Woud wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van het langzaam verkeer. Het grootste deel van het autoverkeer rijdt via de entree aan de zuidzijde van het plangebied richting parkeerplaats nabij de woningen.

Afbeelding 7: Voorstel voor de inrichting van blok E en F



Afbeelding 8: Stedenbouwkundig schetsvoorstel blok J



4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het project Maria ter Engelen past binnen het beleid van de SVIR. Het betreft een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, die een belangrijke bijdrage levert aan het vitaal houden van het centrum van Oudenbosch.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR:

- 1) Rijkswaarswegen,
- 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3) Kustfundament
- 4) Grote Rivieren
- 5) Waddenzee en waddengebied
- 6) Defensie
- 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- 8) Elektriciteitsvoorziening
- 9) Ecologische hoofdstructuur
- 10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 11) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en
- 12) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.3 Handreiking 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 opgenomen.

In Artikel 3.1.6 van de Bro is de werking van de ladder uitgelegd:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld”.

Het woningbouwplan op het Maria ter Engelenterrein is ontwikkeld op basis van de gebiedsvisie Oudenbosch. Tevens is er een Woonvisie opgesteld. (zie paragraaf 4.3). Beide visies geven op basis van onderzoek aan dat er sprake is van een regionale behoefte aan woningen, die voor een deel op het Maria ter Engelenterrein kan worden ingevuld. Het terrein zelf is een herstructureringslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening Provincie Noord Brabant

De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie ziet de komende jaren het in samenhang ontwikkelen van stad en land als belangrijkste opgave. De uitdaging is het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden te versterken. Daarbij wordt een aantal trends onderkend, die nieuwe opgaven met zich meebrengen. Het gaat hierbij om de onder druk staande ruimtelijke kwaliteit, een veranderend klimaat, de achteruitgang van de biodiversiteit, een veranderend landelijk gebied, duurzame energie, concurrentie tussen economische regio's, afnemende bevolkingsgroei en een toename van de mobiliteit met daarbij behorende bereikbaarheidsproblematiek. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe op deze trends dient te worden gereageerd en welke rol de provincie hierin voor zichzelf ziet. Hierbij gaat de provincie uit van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen in Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn nader uitgewerkt in diverse gebiedspaspoorten die als apart document in de Structuurvisie zijn opgenomen.

In de Structuurvisie heeft de provincie een aantal aandachtsvelden beschreven, waar een duidelijk provinciaal belang mee is gemoeid. Zo wil de provincie de regionale contrasten versterken, dient de basis van de provincie die wordt gevormd door water, natuur en cultuurhistorie te worden beschermd, moet er aandacht zijn voor ruimtelijke kwaliteit en is het streven een vitaal en divers landelijk gebied te ontwikkelen. Daarnaast moet er een sterk stedelijk netwerk worden ontwikkeld dat goed bereikbaar is, zodat de economische (internationale) concurrentiepositie van de afzonderlijke regio's in het stedelijk netwerk wordt vergroot. Er dient dan wel sprake te zijn van concentratie van verstedelijking in

hoogstedelijke gebieden en rond knooppunten, waarbij een groene geleding tussen deze gebieden essentieel is.

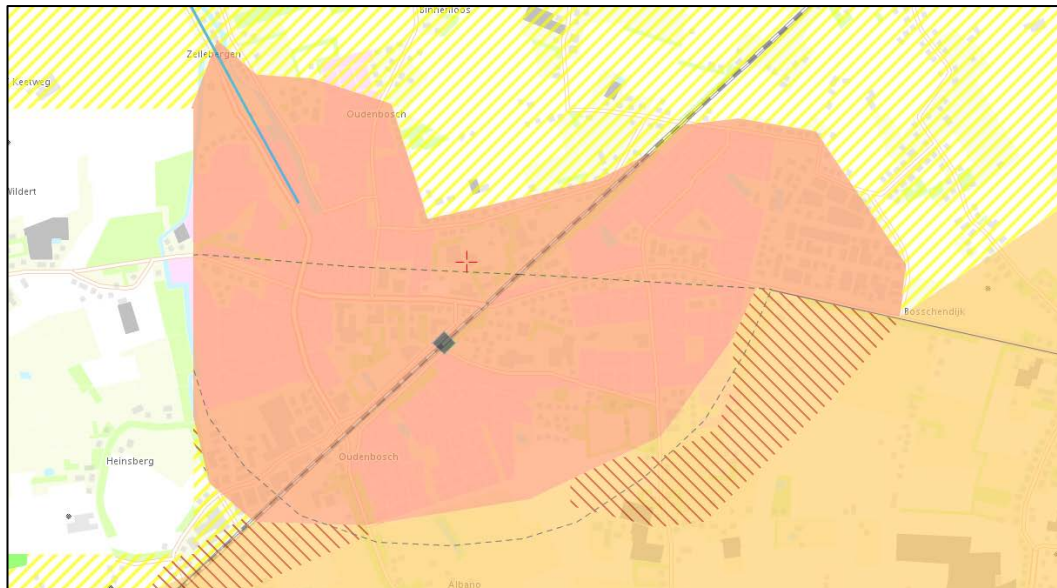
Dit alles wil de provincie bereiken door een aantal rollen aan te nemen:

- ontwikkelen; door het oprichten van een provinciaal Ontwikkelbedrijf.
- beschermen, onder meer door het principe van zuinig ruimtegebruik te hanteren.
- ordenen; door het opnemen van een groen/blauwe, een agrarische en een stedelijke structuur en infrastructuur.
- stimuleren; door overleg, communicatie en samenwerkingsverbanden, waarbij de opgestelde gebiedspaspoorten als leidraad gelden.
- regionale samenwerking.

Het principe van zuinig ruimtegebruik en de bescherming van waarden wordt verder uitgewerkt in de Verordening ruimte. In de Structuurvisie is specifiek beleid ontwikkeld voor de diverse structuren die hierboven zijn beschreven.

Het plangebied Maria ter Engelen is gelegen in het structuurvisiegebied “Kernen in het landelijk gebied”.

Afbeelding 9: Uitsnede uit de Structurenkaart van de provinciale structuurvisie. Het kruisje geeft de ligging van het plangebied weer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Binnen de kernen in het landelijk gebied acht de provincie alleen nog de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte noodzakelijk. Dit komt voort uit de wens om de kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te ontzien van grootschalige verstedelijking. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

In de Structuurvisie Halderberge, de Woonvisie en de Gebiedsvisie Oudenbosch geeft de gemeente aan hoe om te gaan met de lokale verstedelijkingsbehoefte en wordt bovendien gewaarborgd dat ontwikkeling passen bij de aard, maat en schaal van een kern. Bovendien is voor Maria ter Engelen een beeldkwaliteitsplan vastgesteld, waarin nadrukkelijk wordt gezocht naar een kwalitatieve invulling van de plek die past bij de draagkracht van het gebied. Het plan Maria ter Engelen past binnen de Structuurvisie.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, provincies en het rijk. Zo kan de provincie (instructie)regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen: de planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte 2014 is op 18 maart 2014 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn de volgende artikelen relevant voor het plan Maria ter Engelen:

- Artikel 3.
- Artikel 4.

Artikel 3

In artikel 3.1 is een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Kort samengevat stelt de Verordening dat in de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording is opgenomen dat het plan bijdraagt aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij breed gedefinieerd, want ook bodemkwaliteit en waterhuishouding zijn naast landschappelijke en cultuurhistorische waarden onderdeel van de verantwoording.

Artikel 3.2 ziet op bestemmingsplannen buiten bestaand stedelijk gebied en is voor het plan Maria ter Engelen niet van toepassing.

Artikel 4

In artikel 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied (zoals het Maria ter Engelterrein). Ten aanzien van nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied schrijft de Verordening voor dat in een toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording moet worden opgenomen dat de nieuwbouw past binnen de regionale woningmarktafspraken en de afgesproken harde plancapaciteit.

Conclusie

Het plan Maria ter Engelen past binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014. Er is ruime aandacht voor beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en de omgang met water. Daarnaast past het plan binnen de regionale afspraken met betrekking tot plancapaciteit. In paragraaf 4.3 wordt op dit laatste nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk/regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Halderberge (2013)

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

In de periode 2003-2008 maakte Halderberge deel uit van de pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Op grond daarvan zijn binnen de contouren van de kernen voor een groot aantal locaties plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen in diverse marktsegmenten. De visie van de gemeente bij locatieontwikkelingen is om sterker dan voorheen gebruik te maken van bestaand vastgoed. Als het vastgoed technisch en economisch verouderd is, komt herontwikkeling aan de orde. Eventuele

cultuurhistorische waarden dienen bij de herontwikkeling zoveel mogelijk ingepast te worden, met het oog op versterking van de identiteit van de kernen.

Met het oog op de inbreiding en herontwikkeling van locaties met behoud van waarden sluit deze ontwikkeling goed aan bij de visie van de gemeente.

Binnen het plangebied is een aantal locaties specifiek aangeduid als herstructureringslocatie. Dit zijn de gebieden rond blok E, F en J, maar ook het oude klooster zelf. Dit klooster is aangeduid als “structuurvisiegebied Herstructureren – verouderde woonlocaties”. De blokken E, F en J liggen in het “structuurvisiegebied Ontwikkelen – herontwikkelingslocaties in de kernen”.

Afbeelding 10: Uitsnede uit Structuurvisie Halderberge. Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Binnen de herontwikkelingslocaties in de kernen is de gemeente ontevreden over de huidige functie en worden nieuwe, kansrijke functies ingebracht. Er is duidelijkheid over de kwaliteit en de procedure. De gemeente heeft een actieve, eventueel risicodragende, benadering om procedure te doorlopen en nieuwe functie te faciliteren.

4.3.2 Woonvisie Halderberge

De Woonvisie Halderberge – diversiteit in kernkwaliteit is in december 2010 vastgesteld. De Woonvisie biedt de beleidskaders waarbinnen de gemeente de ontwikkeling van de woningvoorraad stuurt en afspraken maakt met corporaties en ontwikkelaars. Mede door de provinciale pilot Bouwen binnen strakke contouren, waaraan de gemeente in de periode 2003-2009 heeft deelgenomen, heeft de gemeente een ambitieus nieuwbouwprogramma voor de komende jaren. Zeker onder de huidige marktomstandigheden is het realiseren van dit programma een hele opgave. De woonvisie geeft aan welke nieuwbouwplannen passen binnen het woonbeleid en welke plannen op grond hiervan prioriteit verdienen. Deze woonvisie heeft betrekking op de periode tot en met 2015 met een doorkijk naar 2020.

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

Afbeelding 11: Woningbouwopgave per kern. Bron: Woonvisie Halderberge

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

De locatie Maria ter Engelen wordt in de Woonvisie nadrukkelijk benoemd als een belangrijke locatie om in de woningbouwopgave voor de kern Oudenbosch een bijdrage te leveren.

4.3.3 Woningbouwmonitor 2013

In de woonvisie Halderberge: diversiteit in kernkwaliteit is als actiepoint opgenomen dat er jaarlijks een monitor opgesteld wordt. In de voorliggende woningbouwmonitor wordt de voortgang weergegeven. De monitor is opgesteld om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen en hierop tijdig in te kunnen spelen om op deze manier sturing te kunnen geven aan de woningbouwproductie. In deze woningbouwmonitor wordt een overzicht gegeven van de bevolkings- en woningbouwontwikkelingen van het afgelopen jaar.

Het aantal woningen in de gemeente Halderberge laat de afgelopen 10 jaar overwegend een stijgende lijn zien. De afgelopen 10 jaar is het woningaantal gestegen met ongeveer 900 woningen tot een woningaantal van 12591 op 31 december 2013. Dit is een gemiddelde toevoeging van ongeveer 90 woningen per jaar. In 2013 zijn er in totaal 99 woningen opgeleverd en 5 woningen onttrokken aan de woningvoorraad. Hierdoor zijn er 94 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

Het aantal woningen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend is jaarlijks zeer uiteenlopend met een groot aantal afgegeven bouwvergunningen in 2007. Dit werd veroorzaakt door de deelname aan de pilot Bouwen binnen strakke contouren waarin de gemeente vanaf 2003 geparicipeerd heeft. Het aantal verleende vergunningen laat weer een toename zien in 2012 maar in 2013 zijn er 36 woningen in verleende omgevingsvergunningen opgenomen.

Sinds 2010 worden de in aanbouw genomen woningen ook geregistreerd om op deze wijze een duidelijker beeld van de woningmarkt te krijgen. Op dit moment geeft het afgeven van een omgevingsvergunning niet altijd een goede indicatie van de te verwachten woningbouwproductie en is het interessant om te zien bij hoeveel woningen ook daadwerkelijk gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.

In 2013 zijn er in totaal 29 woningen in aanbouw genomen, dit zal –zeker in combinatie van een laag aantal woningen in verleende omgevingsvergunningen- zijn weerslag vinden in de woningbouwproductie de komende jaren. Afgezet tegen de woningbouwopgave houdt dit in dat er een inhaalslag te maken is. Maria ter Engelen levert hier een bijdrage aan.

4.3.4 *Prestatieafspraken gemeente Halderberge en Bernardus Wonen*

In 2012 hebben de besturen van de gemeente Halderberge en Bernardus Wonen afspraken gemaakt over een nieuwe vorm van samenwerking. De noodzaak hiertoe is ingegeven door de complexiteit van actuele maatschappelijke vraagstukken (waaronder de gewijzigde woningmarkt) gecombineerd met bezuinigingen vanuit de rijksoverheid. Door het maken van prestatieafspraken geven de gemeente Halderberge en Bernardus Wonen invulling aan de nieuwe manier van samenwerken.

De gemeente en Bernardus Wonen onderscheiden drie belangrijke opgaven:

- Leefbaarheid in de kleine kernen.
- Woningvoorraad, doelgroepen en betaalbaarheid.
- Wonen, welzijn en zorg.

Ten aanzien van de woningvoorraad constateren beide partijen dat de financieel-economische crisis voelbaar is op de woningmarkt, maar dat er desondanks nog behoefte is aan nieuwbouwwoningen, maar alleen in passende aantallen en met een gedegen fasering.

Voor de nieuwbouwopgave in de gemeente Halderberge wordt uitgegaan van het gemeentelijk nieuwbouwprogramma, dat in mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit programma is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognoses 2011. Voor de komende jaren bestaat het woningbouwprogramma uit circa 800 woningen. De crisis (financieel-economisch en woningbouwcrisis), bevolkingskrimp en investeringsmogelijkheden hebben hun invloed op dit programma. Met de gemeente heeft Bernardus Wonen overeenstemming bereikt over de realisatie van een aantal projecten tot 2015.

Voor Maria ter Engelen zijn nog 19 woningen afgesproken. Dit zijn de woningen in blok E, F en J, waarbij er voor blok J nog was uitgegaan van 2 woningen. Het plan past dus binnen de prestatieafspraken en de prognoses voor de woningbehoefte in Halderberge.

4.3.5 *Gebiedsvisie Oudenbosch en Herijking gebiedsvisie Oudenbosch*

In 2005 heeft de gemeenteraad van de gemeente Halderberge de Gebiedsvisie Oudenbosch vastgesteld. In deze gebiedsvisie wordt specifiek ingegaan op het plangebied Maria ter Engelen. In januari 2013 is een Herijking gebiedsvisie Oudenbosch vastgesteld. In deze Herijking wordt niet ingegaan op het Maria ter Engelenterrein.

In de gebiedsvisie Oudenbosch is voor de planontwikkeling op het Maria ter Engelenterrein een aantal randvoorwaarden opgenomen die specifiek betrekking hebben het ontwerp van de openbare ruimte van de projectlocatie:

- te handhaven beplanting; monumentale bomen en beplanting aan rand gebied.
- groenstructuur parkachtige sfeer versterken: laanbomen en -bomen in het gras.
- water: toepassen op terughoudende manier.
- inrichtingselementen: hagen, eenvoudige verlichtingsarmaturen, banken.
- materiaalgebruik: duurzaam, klinkerverharding, baksteen.
- routes: informele verbindende routes voor langzaam verkeer.

- verkeer: entree vanaf Groene Woud, huidige parkeerplaatsen inpassen in het groen.
- aansluiting omgeving: poort aan Sint Bernaertsstraat en groene sluis aan Groene Woud, groene randen.

Het bestemmingsplan Maria ter Engelen is uitgewerkt volgens de randvoorwaarden uit de Gebiedsvisie Oudenbosch. Blok J is specifiek herontworpen om meer recht te doen aan de entree van het plangebied en om zo de poortfunctie beter te kunnen vervullen.

4.3.6 Bestemmingsplan Kom Oudenbosch

In 2009 is op basis van een artikel 19-procedure uit de oude Wet op de Ruimtelijke ordening vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan voor de realisatie van het hele woningbouwplan Maria ter Engelen in Oudenbosch. Onderstaand is een gedeelte van het plan afgebeeld dat bij de vrijstelling is toegevoegd.

Afbeelding 12: Afbeelding plan tijdens vrijstellingsprocedure artikel 19 in 2009



Inmiddels is het bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oudenbosch op 20-06-2013. Op de afbeelding is te zien dat hierin de oude plannen uit de artikel 19 procedure zijn opgenomen. De nieuwe plannen zullen derhalve ook niet in dit bestemmingsplan passen. Ter plaatse van blok J is in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch een verkeersbestemming opgenomen. Dit dient in voorliggend bestemmingsplan te worden hersteld.

Afbeelding 13: Bestemmingsplan Kom Oudenbosch 2013



4.3.7 Verkeersstructuurplan

Op 20 oktober 2009 heeft de gemeente Halderberge het Verkeersstructuurplan 2010 – 2015 vastgesteld. In dit Verkeersstructuurplan wordt ingegaan op het beleid voor langzaam verkeer, openbaar vervoer, de wegenstructuur en nieuwe wegen en parkeren. De uitgangspunten van het Verkeersstructuurplan zijn de volgende:

1. "Duurzaam Veilig" blijft de hoeksteen van het verkeer- en vervoersbeleid;
 - a. Vergroten van de herkenbaarheid van de wegenstructuur, waardoor de kans op ongevallen afneemt en de onderlinge bereikbaarheid tussen de verschillende kernen verbetert. Daarbij wordt bijzondere aandacht besteed aan fietsverkeer en openbaar vervoer;
 - b. Er wordt bij de inrichting van wegen een duidelijke keuze gemaakt tussen verkeers- en verblijfgebieden.
2. Waar mogelijk wordt ingezet op het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer;
3. Er dient een gezonde onderlinge balans te zijn tussen veiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en gezondheid;
4. Er wordt rekening gehouden met eerdere standpunten en meningen vanuit de bevolking en de politiek.

Voor het plan Maria ter Engelen is met name het beleid ten aanzien van parkeren van belang. Daarnaast speelt het herinrichten van de wegenstructuur in de kern van Oudenbosch een rol. Er zijn diverse varianten onderzocht om de verkeersproblematiek rond het hart van Oudenbosch aan te pakken. De voorkeursoplossing is een rotonde-variant, waarin een deel van de St. Bernaerstraat eenrichtingsverkeer wordt. Dit is echter pas ten westen van de toerit tot het plangebied Maria ter Engelen aan de orde en heeft geen gevolgen voor de ontsluiting van het plan. Voor het parkeerbeleid hanteert de gemeente Halderberge de volgende uitgangspunten:

- De minimum parkeernorm is vereist (flexibiliteit in normen bij extra parkeerdruk);
- Parkeren op eigen terrein – nieuwe ontwikkelingen behoren de parkeervraag niet af te wentelen op de openbare ruimte;
- Parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn om meervoudig ruimtegebruik te optimaliseren;
- De voorkeur gaat uit naar ‘gebouwde’ parkeervoorzieningen;
- Concentratie in plaats van versnippering van parkeervoorzieningen;
- Acceptabele loopafstanden voor bewoners, werknemers en bezoekers (zie Parkeerstudie ‘pilots’ Halderberge 2006).

In het plan Maria ter Engelen wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Het plan voorziet in haar eigen parkeerbehoefte en er is geen sprake van afwenteling op de omgeving.

4.3.8 Beeldkwaliteitsplan Maria ter Engelen

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het Maria ter Engelenterrein in 2009 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (2008). Het beeldkwaliteitplan is samen met de ruimtelijke onderbouwing(en) voor de locatie “Maria ter Engelen” het beleidskader, waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitplan functioneert ook als toetsingskader bij de gemeentelijke en welstandbeoordeling van bouw- en inrichtingsplannen voor het gebied en dient als inspiratiebron voor (landschaps)architecten om hun ontwerpen uit te werken.

In het Beeldkwaliteitsplan is een onderscheid gemaakt in deelgebieden. In een vlekkenplan is het ruimtelijk programma per deelgebied bepaald. In het vlekkenplan is ervan uitgegaan dat Maria ter Engelen een groene enclave (eigen wereld) dient te blijven, met formele en informele ruimtes en losse, compacte bebouwing in de open ruimtes. ruimtelijk gezien zijn de gedeelten ten westen en ten zuiden van het zusterhuis het meeste waardevol. Belangrijk zijn in dit verband de open ruimte in combinatie met de aanwezigheid van de begraafplaats en het zusterhuis. met name deze componenten

zorgen voor de ingetogen sfeer.

Bij de ontwikkeling van de locatie Maria ter Engelen moet deze kwaliteit worden veilig gesteld en waar mogelijk worden versterkt. Het ontsluiten van het gebied dient op een zodanige wijze te gebeuren dat het besloten en intieme karakter van sommige plekken niet verdwijnt.

In het vlekkenplan blijven de meest waardevolle gedeelten ten westen en ten zuiden van het zusterhuis daarom gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Het bestaande zusterhuis blijft voorts als solitair bebouwingselement in het groene gebied gelegen. Ook het bestaande schoolgebouw de Schakel kan als bebouwingselement met een woonfunctie behouden blijven. door aan de randen van deze waardevolle groene ruimten nieuwe bebouwing te realiseren, wordt dit waardevolle gedeelte van het plangebied ruimtelijk beter ingekaderd. de nieuwe woonbebouwing wordt door middel van een aantal bebouwingsclusters in het bestaande parkachtige gebied gevoegd. Om de parkachtige setting te kunnen waarborgen, dienen de woningclusters omringd te worden met groen. de clusters dienen een alzijdige oriëntatie te krijgen, waarbij de appartementen voor zorg geschikt en woningen met de voorzijde naar de openbare ruimte zijn gericht. achterkantsituaties aan de open groene ruimten zijn ongewenst.

Afbeelding 14: Vlekkenplan Maria ter Engelen. Bron: Beeldkwaliteitsplan, OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap



Ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan, dat is uitgewerkt in een stedenbouwkundige schets en in ontwerpen voor de woningen, wijkt het voorliggende bestemmingsplan Maria ter Engelen af. Er wordt niet vastgehouden aan een voorgeschreven aantal twee-onder één kap of vrijstaande woningen in blok E en F. Zoals beschreven vraagt de veranderende markt meer flexibiliteit. De twee woningen in blok J zijn gewijzigd in één vrijstaande woning. Hierdoor krijgt blok J een kavel die beter verkoopbaar is en die meer recht doet aan de functie van dit gebied als poort tot het plangebied. Wanneer er niet wordt gewijzigd zal de kavel naar alle waarschijnlijkheid braak blijven liggen, waardoor de entree tot het plangebied geen kwaliteit heeft.

Qua materiaalgebruik en ontwerp van de woningen worden de voorschriften uit het beeldkwaliteitsplan wel gevolgd. Dit houdt onder andere in dat in het materiaalgebruik wordt uitgegaan van gevels die gerealiseerd worden in gemetselde gevelsteen, wit gekeimd en/of als warme bruin-rode baksteen, in combinatie met een antracietkleurig dak. In het ontwerp van de woning moet een afstemming op de bestaande bebouwing en de parkachtige sfeer worden meegenomen. De bouwhoogte aan het Groen Woud betreft 1-2 lagen plus kap. De woningen langs Groene Woud hebben een zadeldak. De in grootte gedifferentieerde starterswoningen hebben een zadeldak en variatie in goothoogte (3-6 m) waardoor een levendig beeld kan ontstaan. Om dezelfde reden kunnen de daken ook a-symmetrisch gerealiseerd kunnen worden. Aan de St. Bernaerstraat bedraagt de bouwhoogte 2 lagen plus kap. De kapvorm betreft schilddaken voor de vrijstaande woningen nabij de entree vanaf de Sint Bernaertsstraat.

5 Milieuaspecten

5.1 Bodem

In opdracht van Bernardus Wonen, is door Wematech in april en mei 2012 een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer RN120895) uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Sint Bernaertstraat ongenummerd (locatie E, F en J) te Oudenbosch. Het onderzoek is in de bijlage van dit document opgenomen.

Middels het onderzoek wordt inzicht verschaft in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan nagaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn behoudens matige bijmengingen met puin en bakstenen en resten kolen ter plaatse van boring E02, geen relevante bijzonderheden aangetroffen.

Locatie E

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood en plaatselijk licht verontreinigd is met zink. De ondergrond is licht verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Locatie F

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond, na uitsplitsing van grondmengmonster MMF1 op koper, licht verontreinigd is met lood en plaatselijk licht verontreinigd is met koper, kwik en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese 'niet verdachte locatie' formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijding en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Conclusie

Het onderzoek geeft aan dat op basis van de resultaten de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de bouwplannen.

5.2 Akoestiek

In verband met de realisatie van de woningen op het kloosterterrein is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting van de toekomstige woningen uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk omdat het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de zoneplichtige weg Sint Bernaertsstraat en de spoorlijn. Ingevolge de Wet geluidhinder dient om deze reden een onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woningen te worden uitgevoerd.

Wematech Milieu Adviseurs B.V. heeft in augustus 2008 dit onderzoek uitgevoerd voor het totale plangebied. De resultaten zijn gerapporteerd in een rapport d.d. 26 augustus 2008 met kenmerk FG081707.

Het onderzoek door Wematech is geactualiseerd voor de blokken E, F en J. Windmill heeft dit onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in rapport P2014.036-2 d.d. 13 oktober 2014.

In het rapport van Windmill is zowel onderzoek gedaan naar geluidbelasting als gevolg van het spoor Roosendaal – Zevenbergen als wegverkeerslawaaai. Hierbij zijn de St. Bernaerstraat, de Bosschendijk en het Groene Woud in de beoordeling betrokken.

De hoogste geluidbelasting als gevolg van het spoor is berekend in blok F. De gevelbelasting, bepaald volgens de Europese dosismaat L_{den} , bedraagt hier maximaal 65

dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Dit houdt in dat onderzocht dient te worden of het treffen van maatregelen (bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen) doeltreffend is. In het rapport van Windmill wordt beargumenteerd dat deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren. Dit maakt het mogelijk voor het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Halderberge) om een hogere grenswaarde geluid vast te stellen.

De hoogste geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai over de St. Bernaerstraat-Boschdijk is berekend in blok J. Deze bedraagt 60 dB. In blok E bedraagt de gevelbelasting ten hoogste 61 dB, veroorzaakt door het verkeer over het Groene Woud. Beide waarden zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB in stedelijk gebied. Ook hier geldt dat beoordeeld moet worden of maatregelen doeltreffend zijn. In het rapport van Windmill wordt beargumenteerd dat deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren. Het bevoegd gezag kan een Hogere grenswaarde geluid vaststellen.

Bij het vaststellen van een Hogere grenswaarde geluid dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting. In dit geval zijn dit zowel spoorweglawaai als wegverkeerslawaai. De gecumuleerde geluidsbelasting is berekend op 66 dB. Op basis van het Bouwbesluit mag het geluidsniveau binnen het huis niet meer bedragen dan 33 dB. Op basis van de gecumuleerde geluidsbelasting blijkt dat om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen, de karakteristieke geluidwering (van de gevel) ten minste 33 dB (=66 - 33 dB) dient te bedragen.

Conclusie

Akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Tegelijk met het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan zal het bevoegd gezag een hogere grenswaarde geluid vaststellen.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van de Wet milieubeheer gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM₁₀).

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- A. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- B. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- C. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- D. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in

betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Conclusie

De bouw van 19 woningen behoort tot de categorie 'niet in betekende mate'. Derhalve hoeft het voorliggende plan niet te worden getoetst aan de grenswaarden en vormt het geen belemmering voor de lokale luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Ten behoeve van het plan om in Oudenbosch het kloostercomplex Maria ter Engelen te herontwikkelen heeft Oranjewoud in 2008 een externveiligheidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend. Aangezien er momenteel een wijziging van dit plangebied plaats vindt dient opnieuw het aspect externe veiligheid onderbouwd te worden. De wijzigingen betreffen het afwijken van type woningen van vrijstaand naar twee-onder een- kap. In de worse-case situatie zouden 2 woningen meer kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied Maria ter Engelen.

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

5.4.2 Toetsingskader

BEVI (Inrichtingen)

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR)¹ en regels voor het groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied³ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

TRANSPORT

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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 I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage II 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.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. In het Bevt (Besluit Externe veiligheid Transportroutes) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

5.4.3 Resultaten

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

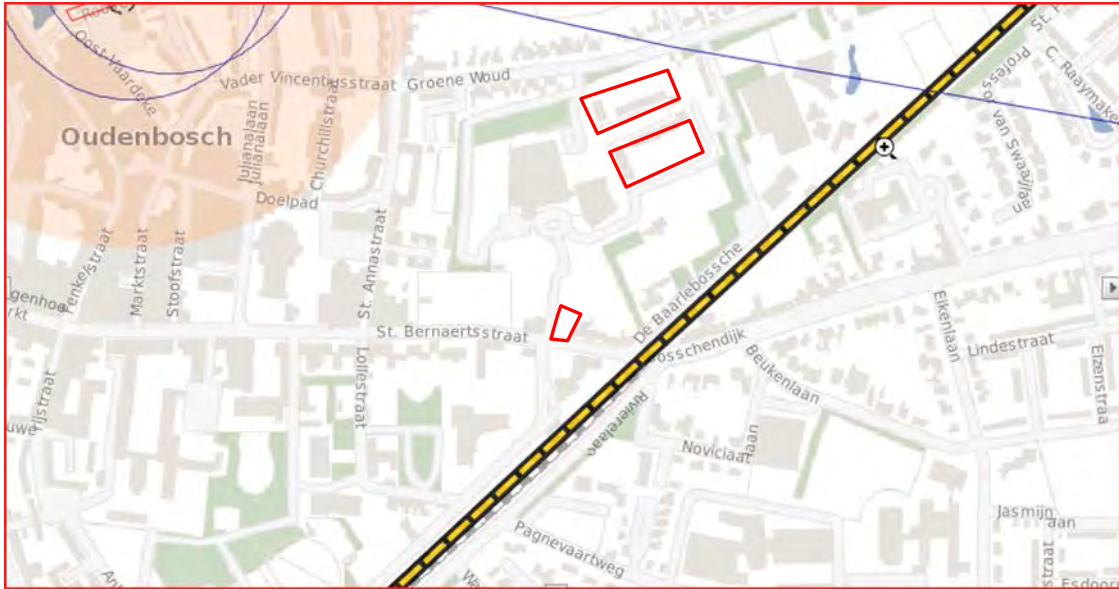
- professionele risicokaart provincie Noord-Brabant⁴;
- Informatie gemeente Halderberge (RRGS⁵);
- Wet Basisnet (en onderliggende Regeling Basisnet).

⁴ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

⁵ Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In onderstaand figuur 1 is een deel van de risicokaart weergegeven van de plaats Oudenbosch. De ligging van het plangebied nabij de spoorlijn is in figuur 1 aangegeven. In figuur 2 zijn de 3 locaties weergegeven waarin de wijzigingen van het plangebied middels een ruimtelijke procedure plaats vindt. Hierbij zijn tevens de invloedsgebieden te zien van nabij het plangebied (blauw). Het plangebied is niet gelegen binnen deze invloedsgebieden.

Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied (rode lijnen op de kaart)



Afbeelding 16: Uitsnede plangebied bestemmingsplan



BEVI

Op basis van de uitgevoerde risico inventarisatie blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied⁶ van een Bevi-bedrijf. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

TRANSPORT**- Water -**

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van een vaarweg zoals opgenomen in bijlage 3 van de Regeling Basisnet. Gelet hierop zijn risicoberekeningen voor vaarwegen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Weg -

Het bestemmingsplan ligt op meer dan 200 meter afstand van een rijksweg welke is opgenomen in de bijlage van de Regeling Basisnet. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Wel is het plangebied gelegen nabij een provinciale weg namelijk N640, St. Bernaertstraat/Boschdijk, waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt. Het te wijzigen bouwblok gelegen binnen de 200 meter van de weg betreft de ingang welke oorspronkelijk was voorzien voor twee woningen maar door de wijziging is gekozen voor een 1 vrijstaande woning.

De omvang van het transport van gevaarlijke stoffen in de nabije omgeving is zeer beperkt. In 2009 is door de Provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale/gemeentelijke wegen binnen de gemeente Halderberge.

Conclusie uit het onderzoek "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen" (d.d augustus 2010) is dat het aantal LPG- en propaantransporten binnen de gemeente zeer gering is. Ook het aantal transporten van brandbare vloeistoffen (met name benzine en diesel) binnen de gemeente is zeer gering (max. 1100 per jaar). Vervoer van overige categorieën van gevaarlijke stoffen vindt niet structureel plaats. In Halderberge worden de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet overschreden.

Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn. De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels. Met behulp van deze vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de in augustus 2010 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de N640, geen PR 10-6 bestaat en dat het groepsrisico minder dan 0,1 x oriënterende waarde bedraagt en dat ten gevolge van het plan het groepsrisico niet toeneemt.

Een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) is derhalve niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door het transport van gevaarlijke stoffen over de N640. Wel dient het groepsrisico nog (beperkt) verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de bijlage.

⁶ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

- Spoor -

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 100 meter vanaf de doorgaande spoorlijn (spoortraject Roosendaal-Dordrecht). Het plangebied ligt dus binnen een afstand van 200 meter van de spoorlijn. Gelet hierop dienen zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico beschouwd te worden.

Ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied Maria ter Engelen heeft Antea in 2008 een externveiligheidsonderzoek uitgevoerd. Aangezien vanaf 1 april 2015 de Wet Basisnet van kracht is geworden zal in dit externe veiligheidsonderzoek niet meer verwezen worden naar het eerdere onderzoek uit 2008 maar wordt het Basisnet en het Bevt gehanteerd.

Voor de trajecten van het doorgaande spoor, ter hoogte van het plangebied, geldt op grond van het Basisnet Spoor, dat er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar van 18 meter vanaf het hart van het doorgaand spoor. Het plaatsgebonden risico reikt niet tot aan het plangebied.

Het plangebied is eveneens niet gelegen in het plasbrandaandachtsgebied (PAG), dat zich uitstrekt tot 30 meter vanaf het doorgaande spoor. Dit aspect is daarom niet aan de orde.

Op 7 oktober 2013 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de definitieve versie van het Feitenblad gemeente Halderberge toegezonden. Doel van dit feitenblad is om relevante informatie en afspraken over het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor eenduidig vast te leggen zodat deze informatie ook voor de toekomst geborgd blijft.

Ten behoeve van (de in 2013) opgestelde groepsrisicoberekeningen tbv vooronderzoeken voor het Basisnet en het Feitenblad is het groepsrisico ter hoogte van het centrum Oudenbosch berekend door I&M. Het groepsrisico ligt ter plaatse boven de oriënterende waarde namelijk 1,6 x de oriënterende waarde en zal na de wijziging van de planontwikkeling niet significant toenemen.

Omdat sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde dient formeel gezien het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording groepsrisico is als bijlage toegevoegd.

- Buisleidingen -

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van buisleidingen. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

5.4.4 Conclusies

Conclusie Bevi

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een Bevi-inrichting en is derhalve niet risicorelevant.

Conclusie transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt op minder dan 200 meter van een provinciale weg (N640) waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door toepassing van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de in augustus 2010 uitgevoerde onderzoek "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Halderberge" is vastgesteld dat er ter hoogte van de N640 geen PR 10⁻⁶ bestaat. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 x oriënterende waarde en neemt niet toe ten gevolge van de planontwikkeling.

Bij het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor is sprake van een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar welke niet is gelegen over het plangebied. Daarnaast is sprake van een relevant groepsrisico omdat sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. Deze overschrijding is het gevolg van het vaststellen van het Basisnet Spoor en wordt gezien als meest haalbaar en acceptabel. De verantwoording hiervan ligt bij het Rijk, derhalve wordt ervan uitgegaan dat hieraan op enigerlei wijze gevolg wordt gegeven. Het groepsrisico neemt als gevolg van het plangebied niet significant toe.

Desondanks dient formeel gezien vanwege overschrijding van de oriënterende waarde het groepsrisico verantwoord te worden.

Conclusie Bevb

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een buisleiding en is derhalve niet risicorelevant.

5.5 Milieuzonerings

In het kader van de artikel 19-procedure voor het Maria ter Engelterrein heeft Windmill een inventarisatie uitgevoerd naar de milieuhygiënische randvoorwaarden die worden veroorzaakt door de inrichtingen nabij het plangebied. Dit onderzoek is geactualiseerd in 2014 (Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen bij bouwplan “Maria ter Engelen” te Oudenbosch in de gemeente Halderberge, 20 juni 2014, rapp. 2014.036.01). Het onderzoek is als externe bijlage bij dit rapport gevoegd. Onderstaand is de conclusie opgenomen.

Conclusie

Ten behoeve van het plan Maria ter Engelen in Oudenbosch zijn de milieuhygiënische randvoorwaarden als gevolg van de aanwezige inrichtingen rondom het plangebied in kaart gebracht. Onderhavige rapportage betreft een actualisatie van een in 2009 uitgevoerd onderzoek.

Op basis van de beoordeling van de actuele bedrijvenlijst en het in 2009 uitgevoerde dossieronderzoek kan worden geconcludeerd dat de omliggende bedrijven nabij het plan Maria ter Engelen te Oudenbosch milieu-invloeden veroorzaken in hun omgeving.

Gebleken is echter dat het merendeel van de vergunde milieucontouren:

- reeds begrensd zijn op basis van bestaande bebouwing die tussen de inrichting en de grens van het plangebied ligt en/of;
- reeds begrensd zijn op basis van bestaande bebouwing binnen het plangebied die tussen de inrichting en de geplande bebouwing ligt en/of;
- niet zover reiken dat hierbij de grenzen van het plangebied worden overschreden.

Op basis van de ligging van de tennisbanen direct naast het plangebied zou hier sprake kunnen zijn van een knelpunt ten aanzien van geluid- en lichthinder. In 2009 is deze situatie beschouwd. Er zijn een lichthinderonderzoek en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Het lichthinderonderzoek heeft geleid tot aanpassingen van de lichtinstallaties om overlast voor toekomstige bewoners te voorkomen.

Voor het zwembad Laco Halderberge/zwembad De Baarlebossche geldt dat de afstand tussen de inrichting en woningen door realisatie van het plan afneemt. De richtafstand uit “Bedrijven en milieuzonering” wordt gerespecteerd. Op basis van de informatie in het dossier kan geen inschatting worden gemaakt van de feitelijke geluiduitstraling van de inrichting. Om zekerheid te krijgen dat zowel de rechten van de inrichting als de woonkwaliteit bij de toekomstige woningen is gewaarborgd, zou de akoestische situatie van de inrichting in kaart moeten worden gebracht.

Naar verwachting levert realisatie van het plan Maria ten Engelen in Oudenbosch geen belemmeringen op voor de bedrijven in de omgeving van het plan en doen de aanwezige bedrijven in de omgeving van het plan geen afbreuk aan een goed woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen.

5.6 Cultuurhistorie

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient te worden aangegeven hoe met deze waarden wordt omgegaan.

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is een deel van het gebied Maria ter Engelen aangeduid als oude dorpskern. Ook is de bebouwing aan de St Bernaerstraat 17 aangeduid als een object van historisch stedenbouwkundig belang. De Mariagrot nabij de tennisbanen is aangeduid als een bouwkundig object van historisch belang. Geen van de cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt nadelig beïnvloed door de realisatie van het bestemmingsplan Maria ter Engelen.

Afbeelding 17: Mariagrot in plangebied, foto: Kragten



5.7 Archeologie

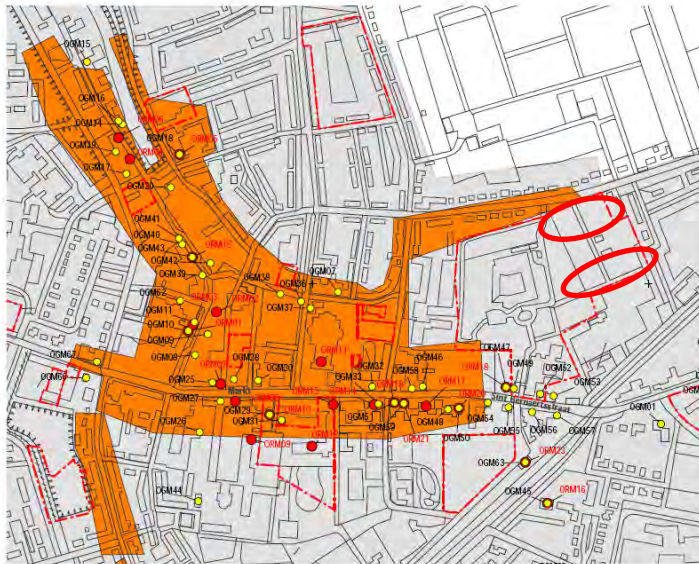
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Als gevolg van deze wet is het onder meer verplicht om bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan expliciet rekening te houden met archeologische waarden.

Archeologisch adviesbureau RAAP heeft in het kader van het project “Bouwen binnen strakke contouren” voor alle inbreidingslocaties een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor dit gebied is een bureauonderzoek en een karterend veldonderzoek uitgevoerd, evenals voor 15 andere deelgebieden.

In het rapport wordt geconcludeerd dat voor alle deelgebieden ten aanzien van vindplaatsen uit het Paleolithicum, het Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen een lage archeologische verwachting geldt. Tijdens het veldonderzoek zijn geen vindplaatsen uit deze periode aangetroffen. Ten aanzien van vindplaatsen uit de late Middeleeuwen en de Nieuw Tijd wordt een hoge archeologische verwachting geformuleerd. Dit geldt ook voor Maria ter Engelen. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van (voormalige) historische woonkernen en geschikte akkergronden. Bij het veldonderzoek zijn echter geen vindplaatsen aangetroffen. Dit heeft te maken met een diepgaande versterking in het recente verleden.

In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente heeft dit gebied dan ook een lage archeologische verwachting gekregen, zie afbeelding 16.

Afbeelding 18: archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.



Oudbosch Gemeente Halderberge

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied

RAAP-rapport 1129, kaartbijlage 5a, schaal 1:5.000

legenda

historische bebouwing (kadastrale minuutkaart 1826)

kern en verspreide bebouwing

overig stedelijk gebied

archeologische vindplaatsen (ARCHIS)

muntvondst

33130 ARCHIS waarnemingsnummer

gebouwd monument

Rijksmonument

Gemeentelijk monument

ORM03 code Rijksmonument

OGM28 code Gemeentelijke monument

overig

oud RAAP-onderzoek

archeologische verwachting

hoog

laag

laag

advies

Archeologisch onderzoek noodzakelijk. In vroege fase van planvorming archeologisch (voor)onderzoek laten uitvoeren (zie hoofdstuk 9 van het rapport).

Archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

n.v.t.

n.v.t.

Conclusie

Archeologie levert geen belemmeringen op voor de nieuwbouw van woningen.

5.8 Natuur

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor planontwikkeling op Maria ter Engelen is in 2007 een natuurtoets uitgevoerd naar het (mogelijk) voorkomen van beschermde dieren/of plantensoorten. Ter actualisatie van het voorgaande onderzoek is een aanvullend literatuur- en veldonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied is op een tweetal aspecten onderzocht. Ten eerste is dat de gebiedsbescherming en ten tweede de soortbescherming. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van Natura2000-gebieden die in het kader van de Europese

Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen. Daarnaast is er de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die op rijksniveau is vastgesteld en op provinciaal niveau is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012. Tot slot regelt de Flora- en faunawet de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten. Wat betreft planten is het verboden om beschermde soorten uit te steken, te vernielen, te beschadigen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8 Flora- en faunawet). Ten aanzien van dieren geldt dat het verboden is beschermde dieren in hun natuurlijke leefomgeving te doden of te verwonden, opzettelijk te verontrusten of voortplantingsplaatsen (bijvoorbeeld nesten) te verstoren, te beschadigen of weg te nemen (artikel 9 t/m 13 Flora- en faunawet).

Voor het literatuuronderzoek is gebruik gemaakt van websites telmee.nl en waarneming.nl. Hierop kunnen natuurorganisaties en natuurliefhebbers waarnemingen doorgeven van dier- en plantensoorten. Gebruik is gemaakt van de gegevens vanaf 1 januari 2008 (maximaal 5 jaar). Daarnaast zijn de resultaten uit de natuurtoets uit 2007 (OD Stedenbouw, 2007 en Faunaconsult, 2008) geraadpleegd. Tenslotte is op 13 november 2013 een veldbezoek uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en ook als dusdanig aangemerkt. Zowel EHS als beschermde natuurgebied (o.a. Natura 2000) bevinden zich op te grote afstand van het plangebied om effecten te mogen verwachten.

Soortbescherming

Planten

Het plangebied is zeer soortenarm en is grotendeels omgeven door bebouwing. Beschermde planten zijn niet aangetroffen binnen het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Vogels

Tijdens het veldbezoek werden vogelsoorten als ekster (*Pica pica*) en merel (*Turdus merula*) waargenomen. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn afwezig binnen het plangebied en worden door de afwezigheid van bomen en bebouwing ook niet verwacht. Het is mogelijk dat tijdens het broedseizoen vogels als winterkoning (*Troglodytes troglodytes*) broeden tussen hoger opgaande kruiden op het perceel.

Zoogdieren

In 2007 werden nabij het plangebied de streng beschermde vleermuissoorten (tabel 3, AMvB artikel 75) gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) waargenomen. Geen van deze dieren had echter een vaste rust- of verblijfplaats binnen of nabij het plangebied door de afwezigheid van geschikte bebouwing. De bomenrijen ten oosten en zuiden van het plangebied doen dienst als vaste vliegroute voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Door de afwezigheid van bomen en bebouwing binnen het plangebied kan uitgesloten worden dat vaste rust- of verblijfplaatsen en vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn. De bomenrijen nabij het plangebied dienen waarschijnlijk nog steeds als vaste vliegroute. Overige streng beschermde zoogdiersoorten worden op de braakliggende terreinen niet verwacht. De percelen zijn wel geschikt als leefgebied voor algemeen beschermde zoogdiersoorten (tabel 1, AMvB artikel 75) als mol (*Talpa europea*), egel (*Erinaceus europeus*) en muizen als huisspitsmuis (*Crocidura russula*).

Overig beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor reptielen en vissen. Strenger beschermde amfibieën worden, door de afwezigheid van voortplantingswateren, niet verwacht. Het plangebied is wel geschikt als landhabitat voor algemeen voorkomende amfibieën (tabel 1, AMvB artikel 75) als gewone pad (*Bufo bufo*) en bruine kikker (*Rana temporaria*).

Conclusies

In het plangebied komen mogelijk algemeen beschermde soorten (tabel 1, AMvB artikel 75) voor. Voor deze soorten is een ontheffingsaanvraag niet nodig. Er dient echter wel sprake te zijn van zorgvuldig handelen tijdens de werkzaamheden. Dit houdt in dat wanneer individuen van beschermde dier- of plantensoorten worden aangetroffen, deze gevangen/uitgestoken worden en vrijgelaten/geplant worden in nabij gelegen geschikte habitat.

Indien geen werkzaamheden verricht worden op het braakliggende terrein kunnen kruiden binnen het plangebied in het voorjaar opbloeien. Dit biedt nestgelegenheid voor vogels tijdens het broedseizoen. Om negatieve effecten op broedvogels te voorkomen wordt hoogopgaande vegetatie verwijderd buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli). Door de afwezigheid van bebouwing en bomen binnen het plangebied zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen afwezig.

Van de bomenrijen ten oosten en zuiden van het plangebied wordt verwacht dat deze, zoals in het rapport uit 2007 vermeld, dienst doen als vaste vliegroute voor vleermuizen. Doordat de bomenrijen behouden blijven, gaan deze vaste vliegroutes niet verloren. Nieuw aan te brengen straat- en gebouwverlichting zal niet tot verstoring van de vliegroute leiden, omdat die verlichting niet direct is gericht op de bomen.

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor het plan.

5.9 Water

In 2009 is door Kragten een watertoets opgesteld. Deze is destijds door Waterschap Brabantse Delta beoordeeld. Op 11 februari 2009 is daarvoor door het waterschap een positief advies verstuurd met als kenmerk *09U001979*.

Binnen het plan wordt het regenwater niet aangekoppeld op de gemeentelijke riolering. Hemelwater wordt - zoveel mogelijk via het maaiveld - getransporteerd naar open bergingsvoorzieningen ter plaatse van groenzones. Gedoseerde lediging van de bergingsvoorzieningen vindt plaats op de gemeentelijke waterlossing aan de oostgrens van het plan. Het ledigingsdebiet is afgestemd op de leegloopnorm van het waterschap. De gemeente Halderbergen is binnen het beleid ingedeeld als zandgebied waarbij een lozingsnorm op oppervlaktewater geldt van 116 m³/ha/dag.

Door de huidige planwijziging veranderd het verharde oppervlak. Daarnaast is in de tussentijd ook het beleid van het waterschap gewijzigd en zullen nieuw aan te leggen gedeeltes hierop moeten worden aangepast. Dit heeft tot de volgende wijzigingen in de waterparagraaf geleid.

Verhard oppervlakte voor de nu te realiseren locatie E en F is 2.120 m²:

Bergingsopgave:

- Bergingseis is verhoogd tot 780 m³/ha verhard oppervlak.
- Bergingsopgave 0,21 ha x 780 m³ = 164 m³.

Gerealiseerde berging

In het plangebied zijn over een oppervlakte van 3.366 m² bergings- en transportlaagten bestemd. Deze zijn reeds gerealiseerd. De laagten hebben een gezamenlijke buffercapaciteit van 572 m³ (bij een gemiddelde waterschijf van 0,17 m).

Het gerealiseerde deel gebruikt momenteel (volgens de toenmalige bergingsopgave 0,93 ha x 400 m³/ha) 372 m³. Dit betekent dat de bestaande bergingscapaciteit voldoende is om naast de huidige 372 ook de 164 m³ uit locatie F en E te kunnen bergen.

Leegloopcapaciteit/-duur

De leegloop van de bergingslaagten is aangesloten op het oostelijk gelegen oppervlaktewatersysteem; een schouwsloot van de gemeente Halderberge.

Het leegloop debiet mag conform de eisen van het waterschap voor zandgebieden 116m³/ha/dag bedragen. De leeglooptermijn is in dat geval circa 5 dagen (572 m³ : 116 m³/dag).

Bij overbelasting van het bergingssysteem door neerslaggebeurtenissen met een herhalingstermijn groter dan T=100 jaar stort het systeem over op de gemeentelijke watergang.

Conclusie

Het beleid van het waterschap is voldoende geborgd in het plan. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

5.10 Kabels en leidingen

Er is reeds een zogenaamde KLIC-melding gedaan om aanwezige kabels en leidingen in beeld te brengen. Hieruit is de aanwezigheid van planologische relevante kabels en hoofdleidingen niet gebleken. Bij de realisering van het project zal met aanwezige overige kabels en leidingen rekening worden gehouden. Er worden geen belemmeringen voorzien.

5.11 Verkeer

In de beoogde situatie wordt locatie E ontsloten via het Groene Woud. Locatie F sluit aan op de reeds gerealiseerde eerste fase van het plan. Locatie J is gelegen aan de toegangsweg tot het plangebied vanaf de St Bernaertstraat. De inrit van de woning op locatie J is gelegen aan deze toegangsweg, niet aan de St. Bernaertstraat. De wegen krijgen een verblijfsvriendelijk karakter, zodat deze wegen voor alle verkeersdeelnemers veilig bereikbaar en bruikbaar zijn.

Parkeren

In de Kadernota Parkeren 2012 – 2016 heeft de gemeente Halderberge de parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen vastgelegd. Er wordt aangesloten bij de CROW-normen, waarbij er een onderverdeling is gemaakt in deelgebieden. Deze deelgebieden sluiten aan bij de CROW-indeling van centrum, schil/overloopgebied en rest van de bebouwde kom. Het Maria ter Engelterrein is opgenomen in deelgebied Centrum Oudenbosch. Voor het centrumgebied van Oudenbosch geldt dat duidelijk de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzes de parkeervraag vermindert.

Op basis van de CROW-normen heeft de gemeente Halderberge in de Kadernota parkeren 2012 – 2016 normen voor verschillende deelgebieden opgenomen.

Afbeelding 19: Parkeernormen Halderberge. Bron: Kadernota parkeren 2012-2016

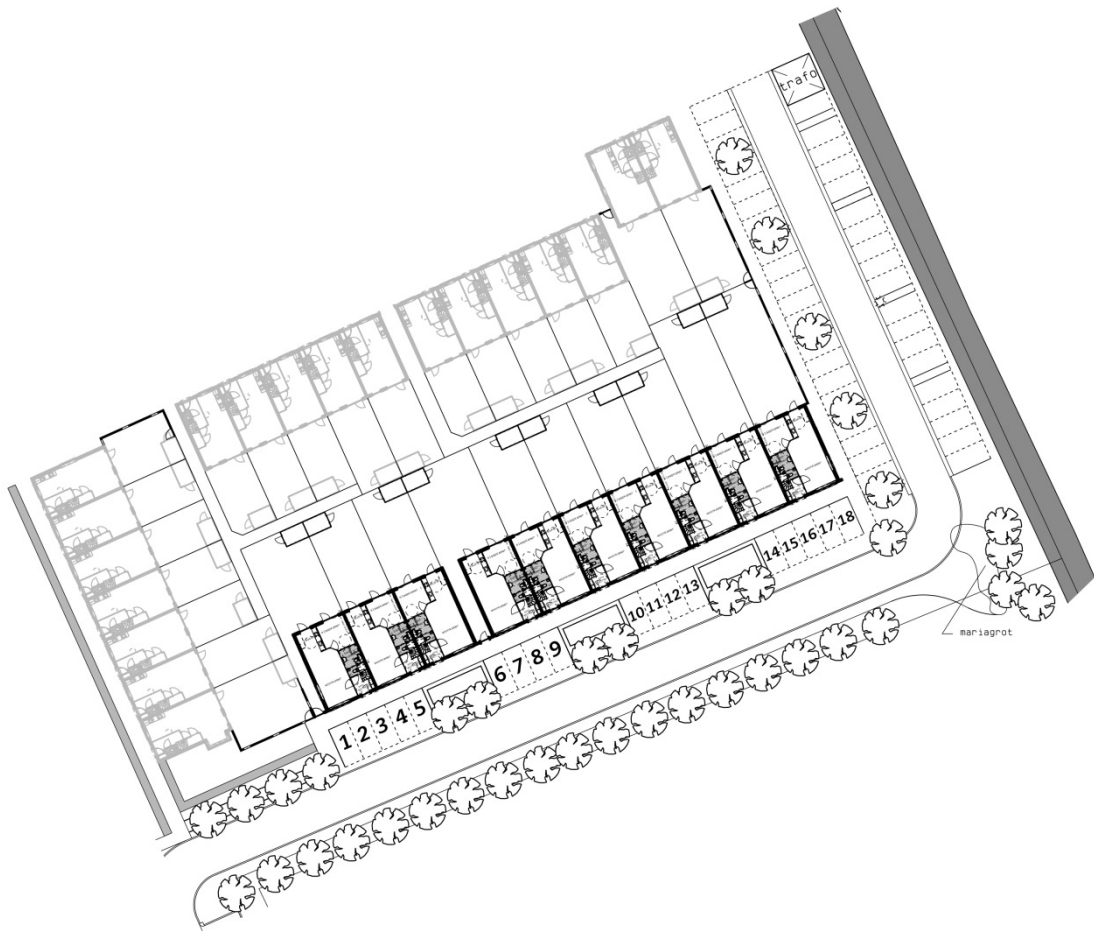
Bijlage 1: Parkeernormen

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoek / minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid	Opmerking
woningen						
Woning < 90 m ²	1,5	1,7	1,9	0,3 per wo	per woning	
Woning > 90 m ²	1,7	1,9	2,1	0,3 per wo	per woning	
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5	0,5	0,5			

Bij het bepalen van de parkeervraag wordt uitgegaan van 1,7 parkeerplaats per woning conform de norm van de gemeente. Voor blok E volstaat het geplande aantal parkeerplaatsen waarvan is uitgegaan bij het verlenen van de artikel 19-vrijstelling. In het ontwerp werd namelijk al uitgegaan van het maximale aantal woningen in dit blok. Wanneer er (deels) vrijstaande woningen worden gerealiseerd, zullen er minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Hetzelfde geldt voor blok J, waar één woning minder zal worden gerealiseerd.

In blok F kunnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd. Voor het bepalen van de parkeervraag wordt uitgegaan van een voor dit blok worst-case situatie. Er worden dan 6 vrijstaande woningen in blok E gerealiseerd en 11 aaneengebouwde woningen in blok F. In het oude plan was het aantal woningen in dit blok gemaximaliseerd op 7. Dit houdt in dat er 4 woningen extra kunnen worden gebouwd. Op basis van de gemeentelijke parkeernorm betekent dit 7 parkeerplaatsen extra. Bij de realisatie van rijwoningen in plaats van twee-onder één kap woningen vervalt ook de mogelijkheid tot het parkeren op eigen terrein. Dit houdt in dat er 7 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied moeten worden aangelegd. In totaal wordt er ruimte gereserveerd voor de aanleg van 14 parkeerplaatsen langs de nieuwe weg in het plangebied. Deze parkeerplaatsen worden middels haakse parkeervakken aan de voorzijde van de woningen aangelegd.

Afbeelding 20: Parkeervakken bij blok E. Bron: Algra & Marechal Architecten. Bewerkt: Kragten



6 Juridische aspecten

6.1 Wettelijk kader

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Halderberge. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2012.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied de bestemming “Wonen” gekregen. Binnen deze bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

6.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De planregels zijn onderverdeeld in vier delen. In het eerste deel zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen. In het tweede deel worden de op de verbeelding aangeduide bestemmingen geregeld. In het derde deel zijn algemene regels opgenomen voor onder andere bouwregels en procedureregels. Tot slot wordt in het vierde deel ingegaan op overgang- en slotregels.

6.3.1 Enkelbestemmingen

In het plangebied komt een tweetal enkelbestemmingen voor. Dit zijn de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. De bestemming “Wonen” regelt de wijze van bouwen en het gebruik van het merendeel van de woningen en bijbehorende tuinen, erven en terreinen in het plangebied. Binnen de bestemming wonen mogen woningen worden gerealiseerd met een maximale goot- en bouwhoogte die op de verbeelding zijn aangeduid. De woning aan de St. Bernaerstraat (blok J) heeft een afwijkende goot- en bouwhoogte om aan te sluiten bij het straatbeeld. Binnen de bestemming “Wonen” mogen, indien aangeduid op de verbeelding, zowel vrijstaande, twee-onder-een-kap als rijwoningen worden gebouwd. Voor het totale aantal woningen in het plangebied is een maximum opgenomen. Dit geeft flexibiliteit, maar garandeert rechtszekerheid voor omwonenden.

Daar waar nodig is een specifieke regeling opgenomen voor erfafscheidingen. Dit is gedaan om op uitzonderingslocaties ook voor de voorgevelrooilijn hogere erfafscheidingen mogelijk te maken. De bijgebouwenregeling sluit aan bij de regeling in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.

In blok J is de bestemming “Tuin” toegevoegd. Dit heeft te maken met de ligging van het achterste gedeelte van het perceel in de bocht van de toegangsweg tot het plan. Hier is een aparte regeling met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde en het gebruik van gronden op zijn plaats. Om de verkeersveiligheid te waarborgen, is bovendien een zone opgenomen waarbinnen geen uitritten mogen worden gerealiseerd.

6.3.2 Algemene regels

De algemene bouw- en gebruiksregels zijn grotendeels gelijk gehouden aan de regeling in het bestemmingsplan “Kom Oudenbosch”. Wel zijn niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis rechtstreeks toegestaan. Voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten blijft het gebruiksverbod van kracht, waarvan alleen middels een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Ook kan ervan af worden gezien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De realisatie van het project 'Maria ter Engelen' in Oudenbosch wordt ontwikkeld door Bernardus Wonen. Bernardus Wonen gaat de exploitatie zelf financieren. Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente, omdat dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Omdat het terrein al bouwrijp is, is het stellen van aanvullende eisen en regels niet nodig. Het project is al gefaseerd, hierdoor is het niet noodzakelijk om een nieuw tijdvak of fasering te bepalen.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd en kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

7.2.1 Procedure

Het bestemmingsplan Maria ter Engelen is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke overlegpartners. In dit geval zijn dit het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Op basis van het vooroverleg is het bestemmingsplan niet aangepast. Vervolgens is het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het plan bij de gemeenteraad indienen. Van de mogelijkheid tot zienswijzen is geen gebruik gemaakt. Na de zienswijzeperiode is het bestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

7.2.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het voorontwerp is derhalve opgestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Beide instanties hadden geen opmerkingen op het plan.

7.2.3 Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

BERNARDUS WONEN

Bestemmingsplan Maria ter Engelen

Toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 4 Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen

Bijlage 5 Reactie waterschap

Bijlage 6 Verantwoording groepsrisico externe veiligheid en advies brandweer/veiligheidsregio