

ADVIESNOTA MANDAATBESLUIT



Gemeente
Halderberge

Door: R.E. van Wijk

Nummer:

Team : Ontwikkeling

Naam : C. Corbeau

Datum : 16 november 2023

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling gebiedsontwikkeling Havendijk Kom Noord, deelgebieden 1 tot en met 6, Oudenbosch', d.d. 6 november 2023.
2. Op basis van de aanmeldnotitie (zie bijlage) in te stemmen dat er geen nadelige milieugevolgen blijken te zijn, er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure of een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Betreft brief d.d.:

Reg.nr.:

Klass.nr.

Toelichting: zie bladzijde 2

Directie			Concerncontroller			Team Zorg & Jeugd			Team Klantzaken			Team Ontwikkeling		
Directeur	cons.			cons.		Team manager	cons.		Team manager	cons.		Team manager	cons.	
	fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O

Team Regie & Verbinding			Team Realisatie			Team Advies			Team Ondersteuning			Secretaris		
Team manager	cons.		Team manager	cons.		Team manager	cons.		Team manager	cons.			cons.	
	fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O		fin.	P&O

Besluit R.E. van Wijk d.d. 20-11-2023

☒ Conform

☐ Niet Conform:

Paraaf afgewerkt / archief

Team : Ontwikkeling

Naam : C. Corbeau

Datum : 16 november 2023

TOELICHTING

In 2023 zijn in verband met de gebiedsontwikkeling Havendijk Kom Noord Oudenbosch, de benodigde planologische procedures gestart.

Het gebied bestaat uit 6 deelgebieden.

Deel 1 is een aanvraag omgevingsvergunning voor 11 woningen.

Deel 2 en 6 is een ontwerp bestemmingsplan voor particuliere ontwikkeling voor 20 woningen.

Deel 3, 4 en 5 is een vast te stellen bestemmingsplan ten behoeve van de gemeentelijke ontwikkeling voor de bouw van maximaal 28 woningen.



Voor deelgebied 1 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hiervoor geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De ontwikkelaar is gevraagd de benodigde stukken aan te vullen.

Voor de deelgebieden 2 en 6 is een ontwerp bestemmingsplan gereed om ter visie te leggen.

Voor de deelgebieden 3, 4 en 5 heeft een bestemmingsplan ter visie gelegen en kan naar aanleiding van een ingediende zienswijze en een wijziging in het woningprogramma het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd aan de gemeente raad worden voorgelegd.

Omdat er mogelijk sprake zou zijn van cumulatieve werking van de gebieden is ervoor gekozen om de aanmeldnotitie voor de drie gebieden te maken.

Vanwege de realisatie van een woongebied voor de totale gebiedsontwikkeling waar plaats is voor 59 woningen moet er wel aandacht worden besteed aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit dossier is het risico beperkt, maar moet er wel juridisch correct worden gehandeld.

Door een wijziging van de Wet milieubeheer c.q. het Besluit m.e.r. is de verplichting opgenomen dat een expliciet besluit moet worden genomen over het al dan niet opstarten van een m.e.r. procedure; een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

TOELICHTING ADVIESNOTA MANDAATBESLUIT

Team : Ontwikkeling

Naam : C. Corbeau

Datum : 16 november 2023

Een dergelijk besluit moet uiterlijk genomen worden vóór de inzage van een ontwerpbesluit.

Het uiteindelijke doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten; er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een formele m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Voor de totale gebiedsontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn, er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure of een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure

Bijgaand besluit kan worden genomen op basis van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2020 inzake het Mandaatbesluit 2020 en de bijhorende Mandaatnota 2020;

Financiële consequenties / advies Ondersteuning

Geen financiële consequenties

Personele consequenties / advies P&O

Geen personele consequenties

Publicitaire consequenties / advies Communicatie

Geen publicitaire consequenties.

M.e.r.-beoordelingsbesluit gebiedsontwikkeling Havendijk Kom Noord
Oudenbosch
Datum 16 november 2023



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Halderberge;

Overwegende dat

- de gemeente Halderberge voornemens is een ontwerpbestemmingsplan art. 3.1 Wro voor het realiseren van een woongebied waarin plaats is voor 20 woningen Havendijk Kom Noord, deelgebieden 2 en 6 Oudenbosch ter inzage te leggen;
- de gemeente Halderberge voornemens is een ontwerp bestemmingsplan voor het realiseren van maximaal 28 woningen aan de Havendijk Kom Noord, deelgebieden 3,4 en 5 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad;
- de gemeente Halderberge voornemens is een ontwerp besluit omgevingsvergunning voor de bouw van 11 woningen aan de Havendijk Kom Noord, deelgebied 1, ter inzage te leggen;
- de oppervlakte van de deelgebieden 1 t/m 6 tezamen ruim blijft onder de grens van 100 hectare. Het voornemen is om de bestaande bebouwing binnen het gebied te slopen en hier 59 woningen mogelijk te maken en de islamitische begraafplaats opnieuw in te richten. Er worden geen bedrijven mogelijk gemaakt. De voorgenomen activiteiten overschrijden niet de bovenstaande grenswaarden, voor de activiteiten is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.
- voor de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject ingevolge categorie D11.2 van bijlage D Beluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt;
- voor de aanvraag van een omgevingsvergunning een m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk is;
- uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Havendijk Kom Noord, Oudenbosch d.d. 6 november 2023 blijkt dat bij het realiseren van het woongebied waar plaats is voor 59 woningen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gezien de aanmeldnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling van d.d. 6 november 2023;

Gelet op het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 t/m artikel 7.20) en het Beluit milieueffectrapportage;

Gelet op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2020 inzake het Mandaatbesluit 2020 en de bijhorende Mandaatnota 2020;

Besluit:

Dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar Wonen waardoor realisatie van 59 woningen mogelijk is op de locatie Havendijk Kom Noord, deelgebieden 1 tot en met 6 te Oudenbosch zoals die mogelijk wordt gemaakt door de daartoe opgestelde planologische besluiten.

16 november 2023

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
Team Ontwikkeling,



ing. R.E. van Wijk, teammanager



Plangebied Havendijk Kom Noord

Aanmeldnotitie m.e.r.

Aan : College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Halderberge
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling t.b.v. gebiedsontwikkeling
Havendijk Kom Noord, Oudenbosch
Datum : 6 november 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Halderberge is voornemens om de noordrand van de kern Oudenbosch, ook wel 'Havendijk Kom Noord' genoemd, integraal te transformeren en af te ronden. De noordelijke rand van het dorp wordt getransformeerd naar een duurzaam samenhangend gebied met een balans tussen nieuwe woningbouw, groen en de herstructurering van de begraafplaats.

De beoogde transformatie van het gebied is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om het gebied te kunnen transformeren zijn er, vanwege verschillende initiatiefnemers, drie verschillende ruimtelijke procedures opgestart voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Eén voor deelgebieden 3, 4 en 5 uit de gebiedsvisie, één voor deelgebieden 2 en 6 en één voor deelgebied 1.

Op 7 juli 2017 is het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuw ruimtelijke ontwikkelingen, die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een m.e.r.-beoordeling in beeld worden gebracht. Hiervoor dient een aanvraag te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

1.2 Kader - Besluit m.e.r.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een MER (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r. (beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte formele m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.' gehanteerd.

1.2.1 Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

De oppervlakte van het deelgebieden 1 t/m 6 tezamen blijft ruim onder de grens van 100 hectare. Het voornemen is om de bestaande bebouwing binnen het gebied te slopen en hier 59 grondgebonden woningen mogelijk te maken en de islamitische begraafplaats opnieuw in te richten. Er worden geen bedrijven mogelijk gemaakt. De voorgenomen activiteiten overschrijden niet de bovenstaande grenswaarden, voor de activiteiten is dan ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De inhoud van de informele m.e.r.-beoordeling sluit aan bij bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en bevat de volgende onderdelen:

- plaats van het project;
- kenmerken van het project;
- kenmerken van de potentiële effecten.

2.1 Plaats van het project

Het gebied Havendijk Kom Noord is gelegen aan de noordrand van de kern Oudenbosch, gemeente Halderberge. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Havendijk, deze weg loopt langs de rivier de Mark richting het noorden naar het buitengebied van de gemeente Halderberge. Aan de overzijde van de Mark bevindt zich de Jachthaven van Oudenbosch. In het oosten en zuiden sluit het gebied aan op de bestaande woningbouw, gelegen binnen de kern Oudenbosch.



Figuur 1. Ligging en begrenzing gebied Havendijk Kom Noord

2.2 Kenmerken project

In de gebiedsvisie 'Havendijk Kom Noord' is het gebied verdeeld in 6 deelgebieden. Het doel van de gebiedsvisie is om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven door middel van de ontwikkeling van woningen en een herinrichting van de islamitische begraafplaats.

Het gebied wordt integraal aangepakt, maar omdat de deelgebieden in eigendom zijn van verschillende eigenaren, is de planologische inpassing gesplitst in drie verschillende bestemmingsplanprocedures. Tezamen zullen de bestemmingsplannen voor Havendijk Kom Noord voorzien in de mogelijkheid om ter plaatse de bouw van 59 grondgebonden woningen mogelijk te maken en een herinrichting van de islamitische begraafplaats. Om de cumulatieve effecten van de inzichtelijk te maken gaat voorliggende aanmeldnotitie uit van de totale gebiedsontwikkeling.

2.3 Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkelingen.

2.3.1 Bodem

De beoogde woningbouwontwikkelingen en herinrichting van de islamitische begraafplaats vormen geen bedreiging voor de bodemkwaliteit. De bestemmingsplannen voorzien tevens niet in de mogelijkheden voor ontwikkelingen en activiteiten die kunnen leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit.

Ten behoeve van de ruimtelijke procedures zijn voor ieder deelgebied bodemonderzoeken uitgevoerd waarmee de actuele bodemkwaliteit in kaart is gebracht. Voor deelgebieden 1, 3, 4 en 4 geldt dat hier geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen en de bodem hier ook geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Ter plaatse van deelgebieden 2 en 6 is een asbestverontreiniging aangetroffen, het gemeten gehalte blijft echter onder de interventiewaarde. De aangetoonde gehalten PFOS in de ondergrond en het grondwater zijn dermate hoog dat er niet kan worden uitgesloten dat ter plaatse sprake is van een overschrijding van de humane risicogrenzen. Geadviseerd is om ter plaatse een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de omvang van de aangetroffen PFOS verontreiniging in de ondergrond en het grondwater. De initiatiefnemer van deelgebieden 2 en 6 heeft met de gemeente afgesteld dat zij bij de uitvoering van de werkzaamheden ook invulling zullen geven aan het geadviseerde nader onderzoek. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting geborgen in de planregels van het bestemmingsplan van deze deelgebieden.

2.3.2 Geluid (verkeerslawaai)

Als gevolg van het deel van de Havendijk waar een maximumsnelheid van 80 km/uur is toegestaan, is er ter plaatse van deelgebied 5 een geluidhinder van maximaal 53 dB berekend. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB hier wordt overschreden, zal voor dit deelgebied een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen in deelgebied 5 dient de geluidsisolatie van de buitengevels van de woningen te worden onderzocht om aan te kunnen tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau (33 dB).

Voor de overige deelgebieden geldt dat de voorkeursgrenswaarde hier niet wordt overschreden en daarmee ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van geluidshinder van verkeer.

Cumulatie deelgebieden

Ten aanzien van de beoogde gebiedsontwikkeling is in de opdracht van de gemeente Halderberge een akoestische beschouwing uitgevoerd. In dit onderzoek is de toenemende geluidbelasting beoordeeld ter plaatse van de thans aanwezige woningen als gevolg van het realiseren van de 6 deelgebieden als de nieuwe ontsluiting van de begraafplaats.

Uit de rekenresultaten van het onderzoek is geconcludeerd als gevolg van de beoogde gebiedsontwikkeling de geluidbelasting op de thans aanwezige woningen zal toenemen met ten hoogste 1,6 dB. Een dergelijk kleine toename wordt ingedeeld in de hindercategorie 'geen hinder'.

Het huidige woon- en leefklimaat ter plaatse van de thans aanwezige woningen is te kwalificeren als goed tot matig. Als gevolg van de verkeerstoename van de gebiedsontwikkeling kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat nog immer te kwalificeren is als goed tot matig. Ter plaatse van enkele woningen zorgt de geringe toename in geluidsbelasting ervoor dat het woon- en leefklimaat veranderd van redelijk naar matig. Een daadwerkelijke verslechtering van het woon- en leefklimaat kan niet worden verwacht.

2.3.3 Water

Ten aanzien van de gehele gebiedsontwikkeling van Havendijk Kom Noord is een waterparagraaf opgesteld waarin de projecteffecten op de waterhuishoudkundige situatie in kaart zijn gebracht.

Beschermingszone waterkering

Zoals de naam al aanduidt, is de Havendijk een waterkering voor het naastgelegen kanaal, de Mark. De Havendijk is ook als zodanig opgenomen in de vastgestelde legger van het Waterschap Brabantse Delta. De beschermingszones A en B van de waterkering zijn van toepassing op een deel van de gronden binnen het plangebied. De beschermingszone A betreft het profiel van vrije ruimte, waar op basis van de Keur, ontwikkelingen in de basis niet mogelijk zijn. Ter plaatse van beschermingszone B zijn ontwikkelingen uitsluitend mogelijk met een vergunning.

Binnen beschermingszone A zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen c.q. fysieke ingrepen gepland. Binnen deelgebieden 2 en 6 zijn woningen geprojecteerd binnen de beschermingszone B. Hieromtrent heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met het waterschap. Naar aanleiding van dit overleg is het verkavelingsplan van deze deelgebieden op zodanige manier aangepast dat de realisatie van woningen binnen de beschermingszone B mogelijk wordt geacht. Uiteraard zal hiervoor ook een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Waterhuishouding

Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Aan de noordzijde van de Strijmondlaan is een nieuwe retentievoorziening gerealiseerd. Deze voorziening is mede gebaseerd op een onderzoek naar het stedelijk watersysteem van heel de noordkant van de kern Oudenbosch en bedoeld voor grootschalige afkoppelwerkzaamheden die gedurende langere periode in dit gebied hebben plaatsgevonden en nog zullen gaan plaatsvinden. Voor de realisatie van de voorziening is een vergunning afgegeven door waterschap Brabantse Delta. Deze vergunning is gebaseerd op het afkoppelen van 4,5 ha verharding, het realiseren van 1,4 ha nieuwe verharding en een minimale omvang van de retentievoorziening van 1.515 m³.

De ontwikkellocatie voor het gebied Havendijk Kom Noord maakte mede onderdeel uit van het oorspronkelijke onderzoek en ontwerp van de genoemde retentievoorziening. Door fasering in de tijd, aanpassingen in het ontwerp, en externe invloeden is het proces iets gewijzigd, evenals de vormgeving van de retentievoorziening. Deze kent nu een capaciteit van 1.987 m³.

Ondanks dat de voorziening in zichzelf ruim voldoende omvang heeft om overtollig water uit de ontwikkellocaties te kunnen ontvangen, houdt de gemeente Halderberge vast aan haar uitgangspunt dat iedere ontwikkeling moet streven naar het zelfstandig voldoen aan de bergingseisen, in lijn met het beleid uit haar Gemeentelijk Rioleringsplan. Daar waar dit fysiek niet mogelijk is kan de retentievoorziening als vangnet dienen. Overtollig regenwater kan via de regenwaterriolering hier naartoe worden afgevoerd. De als 'Groen' bestemde gebieden binnen het plangebied bieden daarnaast ook mogelijkheden voor het aanleggen van retentievoorzieningen voor de opvang van overtollig regenwater.

Toekomstige riolering

Ondanks dat de voorziening in zichzelf ruim voldoende omvang heeft om overtollig water uit de ontwikkellocaties te kunnen ontvangen, houdt de gemeente Halderberge vast aan haar uitgangspunt dat iedere ontwikkeling moet streven naar het zelfstandig voldoen aan de bergingseisen, in lijn met het beleid uit haar Gemeentelijk Rioleringsplan. Daar waar dit fysiek niet mogelijk is kan de retentievoorziening als vangnet dienen. Overtollig regenwater kan via de regenwaterriolering hier naartoe worden afgevoerd.

De ontwikkellocaties dienen voor de afvoer van afvalwater en regenwater te worden voorzien van een rioolstelsel dat aansluit bij het toekomstige rioleringssysteem in Oudenbosch Noord: een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater wordt zoveel als mogelijk aangesloten via een vuilwaterstelsel op de vuilwaterriolering in de omgeving. Daar waar deze niet aanwezig is, kan voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten worden op de bestaande gemengde riolering.

De aansluitingen vanaf de ontwikkellocaties die aan de Havendijk grenzen, worden in nauw overleg met specialisten van waterschap Brabantse Delta uitgewerkt. Voor de noordelijke ontwikkellocatie zijn verschillende alternatieven voor aansluiting mogelijk:

1. via een bestaand drukrioleringsgemaal; of
2. inprikken op de (nieuwe) persleiding vanaf de begraafplaats.

Voor deellocatie 1, ten zuiden van de Schuivevaarstraat, geldt alleen de optie van vrij verval riolering gezien de oriëntatie van de woningen. De overige ontwikkellocaties kunnen vuilwaterriolering buiten de beschermingszone realiseren die in oostelijke richting naar de kern afvoert.

Waterkwaliteit

Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden zal er geen gebruik worden gemaakt van uitlopende bouwmaterialen (koper, zink, lood).

2.3.4 Flora en fauna

Om een inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten binnen het plangebied zijn alle deelgebieden onderzocht door middel van een ecologisch onderzoek, bestaande uit een bureauonderzoek en veldbezoek.

Op grond van de mogelijke effecten die op kunnen treden ten gevolge van de ingreep blijkt dat deze niet door de wet natuurbescherming wordt verhinderd. Het is wel noodzakelijk tijdig aanvullend onderzoek uit te voeren naar vleermuizen en kleine marterachtigen. In het bestemmingsplan is derhalve een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken is geborgd.

Afhankelijk van de resultaten van het nader onderzoek kan het opstellen en uitvoeren van een mitigatieplan een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn. In de planregels is derhalve een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee een omgevingsvergunning voor het gebruik van de gronden enkel wordt verleend, indien kan worden aangetoond dat uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat mitigerende maatregelen niet nodig zijn, dan wel dat uit dat onderzoek voortvloeiende noodzakelijk mitigerende maatregelen zijn gerealiseerd.

De ingreep heeft geen significant negatief effect op gebieden welke onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook worden bij de ingreep geen bomen gekapt welke vallen onder beschermde houtopstanden uit de Wet natuurbescherming. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Hollands Diep' en 'Krammer-Volkerak' zijn gelegen op een afstand van meer dan 9 kilometer tot het plangebied. De kans op negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied is daarmee nihil.

2.3.5 Stikstofdepositie

De uitvoering van de gebiedsontwikkeling mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. In opdracht van de gemeente Halderberge is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve stikstofeffecten van de 6 deelgebieden in zowel de aanlegfase als de nieuwe gebruiksfase, uitgaande van de beoogde planningsn van de afzonderlijke deelgebieden.

De berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase is uitgevoerd met de Aerius calculator (versie 2023). Hierbij zijn tevens rekenpunten gelegd op de Belgische Natura 2000-gebieden. Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) wordt berekend. Dit geldt zowel voor de Nederlandse als de Belgische gebieden.

De berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase is uitgevoerd met de Aerius calculator (versie 2023). Hierbij zijn tevens rekenpunten gelegd op de Belgische Natura 2000 gebieden. Op basis van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat bij de te beschermen gebieden geen bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) wordt berekend. Dit geldt zowel voor de Nederlandse als de Belgische gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase voor de planontwikkeling aan de Havendijk Kom Noord de stikstofbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Hiertoe moet in de aanlegfase gebruik worden gemaakt van de mobiele werktuigen zoals aangegeven in onderhavig onderzoek. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

2.3.6 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Havendijk Kom Noord is gelegen in aan de noordelijke rand van de kern Oudenbosch, aan de grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Binnen het gebied en de nabije omgeving zijn op dit moment meerdere bedrijven gevestigd, waaronder ook in onderhavig plangebied. Havendijk Kom Noord kan derhalve op dit moment worden getypeerd als een 'gemengd gebied'.

De beoogde ontwikkeling van Havendijk Kom Noord voorziet echter in de transformatie van het gebied naar een samenhangend woongebied met circa 59 woningen. In de toekomstige situatie zullen de bedrijfsbestemmingen binnen het gebied grotendeels verdwijnen. Hiervan uitgaande wordt er voor de beoordeling van onderhavig plangebied uitgegaan van de VNG-richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'.

De richtafstanden van een betonreparatiebedrijf aan de Havendijk 5 (100 m) en een timmermansbedrijf aan de Havendijk 7 (100 m) zijn gedeeltelijk van toepassing op deelgebied 5. In de bestaande situatie bevinden zich echter meerdere woonbestemmingen op een kortere of vergelijkbare afstand tot deze bedrijven. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat een verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in de richting van het plangebied niet mogelijk is en ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Deelgebied 2 grenst in het oosten aan een sportschool met een richtafstand van 30 meter tot een 'rustige woonwijk' als gevolg van geluidhinder. Het perceel van de sportschool grenst direct aan het plangebied. De kortste afstand van de sportschool tot het bouwvlak voor de realisatie van een woning bedraagt circa 10 meter. Het plangebied is derhalve gelegen binnen de VNG-richtafstand tot

de sportschool. Om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te kunnen garanderen en de sportschool niet in zijn bedrijfsuitvoering te beperken, zal er bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden met de sportschool en indien nodig geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen (bijvoorbeeld in de vorm van een Kokowall-erfafscheiding).

2.3.7 Geur

Veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen van geurgevoelige objecten in of nabij het buitengebied, moet er kunnen worden aangetoond dat ter plaatse van de geurgevoelige objecten geen sprake is van een onevenredige geurhinder vanuit veehouderijen.

Op basis van de Kernregistratie Dierverblijven (KRD) wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de Bornhemweg 139 een veehouderijbedrijf is gevestigd waar vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar worden gehouden. Voor deze diercategorieën zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Conform artikel 4 van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object gelegen in de bebouwde kom ten minste 100 meter. De afstand tussen Havendijk Kom Noord en de veehouderij aan de Bornhemweg 139 bedraagt circa 500 meter, derhalve wordt er voldaan aan de minimaal aan te houden afstand. De gebiedsontwikkeling vormt tegelijk ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij.

Op de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is de cumulatieve (bij elkaar opgetelde) geurbelasting van alle veehouderijen weergegeven. Op deze kaart is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter (ouE/m^3). Ter plaatse van de Havendijk Kom Noord is er sprake van een geurbelasting van veehouderijen van 0 tot $3 \text{ ouE}/\text{m}^3$. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied geen geurhinder kan worden verwacht van veehouderijen en er sprake is van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.

Rioolgemaal Havendijk 10b

Ter plaatse van de Havendijk 10b is een rioolgemaal gelegen op circa 100 meter afstand tot het plangebied. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure van deelgebieden 2 en 6, welke grenzen aan het perceel van het rioolgemaal, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een geuronderzoek uitgevoerd. Uit het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van deelgebieden 2 en 6 sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau.

De deelgebieden 1, 3, 4 en 5 van Havendijk Kom Noord zijn gelegen op een grotere afstand van het rioolgemaal, waardoor geconcludeerd kan worden dat daar minimaal sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau.

Conclusie geur

Ter plaatse van Havendijk Kom Noord wordt geen geurbelemmering verwacht van het rioolgemaal en omliggende veehouderijen. Daarnaast worden er in de nieuwe ruimtelijke plannen geen planologische kaders geboden voor de oprichting van functies en gebouwen die een negatief geureffect hebben op de omgeving.

2.3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van de archeologische advieskaart van de gemeente Halderberge zijn deelgebieden 1, 2, 3, 4 en 6 van Havendijk Kom Noord niet voorzien van een archeologische verwachtingswaarde.

Voor deelgebied 5 geldt dat deze grotendeels is voorzien van een onbekende archeologische verwachting voor vindplaatsen van late landbouwers, geen verwachtingswaarde voor vindplaatsen

van vroege landbouwers en een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars.

Plaatselijk is deelgebied 5 wel voorzien van een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagers en verzamelaars. Deze hoge verwachtingswaarde is in het vigerend bestemmingsplan vertaald naar een archeologische dubbelbestemming. Ter plaatse van de dubbelbestemming zijn echter geen grondroerende werkzaamheden voorzien. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt daarom dan ook niet noodzakelijk geacht. In het bestemmingsplan van deelgebied 5 is de dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan overgenomen waarmee de planologische bescherming van deze gronden gewaarborgd blijft.

De gebiedsontwikkeling van Havendijk Kom Noord is niet in strijd met de beleidsnota archeologie van de gemeente Halderberge.

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat er geen monumenten van cultuurhistorische waarde in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. De Havendijk, gelegen ten westen van het plangebied, is aangeduid als historisch geografische lijn met een hoge waarde. De beoogde ontwikkelingen omvatten geen wijzigingen aan de Havendijk.

Op basis van de Cultuurhistoriekaart Halderberge maakt het plangebied deel uit van het inundatiegebied 'Zuider Frontier'. Voor dit gebied geldt op basis van de Cultuurhistoriekaart Halderberge geen concreet beleidsadvies.

De begraafplaats ter plaatse van deelgebied 5 is daarnaast ook op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid. Vanwege de aanleg, ligging, staat van onderhoud en/of aanwezigheid van bijzondere grafmonumenten mogen begraafplaatsen als cultuurhistorisch waardevol gelden. Hoewel de begraafplaats is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied en gedeeltelijk onderdeel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling, zal er ter plaatse enkel een herstructurering plaatsvinden van de bebouwing, entree en inrichting. De bestaande graven blijven gehandhaafd in de nieuwe situatie en daarmee ook de cultuurhistorische waarden.

Met de uitvoering van de gebiedsontwikkeling van Havendijk Kom Noord zullen er geen elementen van cultuurhistorische waarden worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling derhalve ook niet in de weg.

2.3.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontwikkeling van Havendijk Kom Noord naar een woongebied zorgt ook voor een toename van het verkeer in en rondom het gebied. Ten behoeve van de gehele gebiedsontwikkeling (deelgebieden 1 t/m 6) heeft de gemeente Halderberge daarom een verkeersanalyse laten uitvoeren.

De volledige ontwikkeling van alle deelgebieden van Havendijk Kom Noord zal maximaal 495 extra voertuigbewegingen per etmaal genereren. In de verkeersanalyse wordt geconcludeerd dat de toename aan verkeer niet zal leiden tot een negatief effect op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt berekend op basis van de 'Kadernota Parkeren 2023-2027' van de gemeente Halderberge. In de parkeernota is de locatie van het plangebied aangeduid als 'gebied B'. Conform de parkeernota geldt:

- voor vrijstaande koopwoningen een parkeernorm van 2,3;
- voor twee-onder-één-kapwoningen, tussen- en hoekwoningen een parkeernorm van 1,9; en

- voor begraafplaatsen een parkeernorm van 30 parkeerplaatsen per gelijktijdige uitvaart.

Ten aanzien van tiny houses zijn in de kadernota geen specifieke parkeernormen opgenomen, dit zal dan bij de aanvraag omgevingsvergunning met de gemeente worden afgestemd. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen zal de aanvraag worden getoetst aan de dan geldende parkeernormen. In de bestemmingsplannen van de deelgebieden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de verplichting om te voorzien in voldoende parkeervoorzieningen is gewaarborgd.

2.3.10 Externe veiligheid

Rondom het plangebied zijn diverse risicobronnen geïnterpreteerd. Op basis van de risicokaart van Nederland wordt geconcludeerd dat in de nabije omgeving geen inrichtingen en/of transportroutes aanwezig zijn waar zich gevaarlijke stoffen bevinden. Risicoberekeningen zijn derhalve niet aan de orde.

Bevi-inrichting

De dichtstbijzijnde inrichting met gevaarlijke stoffen is gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer tot het plangebied. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het invloedsgebied van dit bedrijf.

Op circa 5 kilometer is Shell Nederland Chemie BV gelegen. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 10,5 kilometer en is derhalve over het plangebied gelegen. Het groepsrisico van Shell Moerdijk overschrijdt de oriëntatiewaarde. Er is sprake van een verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies. Deze zijn als bijlagen toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Transportroute rijksweg A17

De rijksweg A17 is gelegen op circa 1,8 kilometer ten westen van het plangebied. Omdat het plangebied niet is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter van deze transportroute is een berekening van het groepsrisico niet aan de orde. Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt de maximale effectafstand echter wel 4 kilometer. In de toelichtingen van de bestemmingsplannen is daarom een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen waarin wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het geval van calamiteiten.

Transportroute spoorlijn Roosendaal - Lage Zwaluwe

De spoorlijn die door de kern Oudenbosch loopt is gelegen op een afstand van 1 kilometer van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van deze transportroute, een berekening van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde. Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen bedraagt de maximale effectafstand echter wel 4 kilometer. In de toelichtingen van de bestemmingsplannen is daarom een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen waarin wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het geval van calamiteiten.

Transportroute Havendijk

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen over de Havendijk. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden er ter hoogte van het plangebied 42 transporten van brandbare gassen (stofcategorie GF3) per jaar plaats over deze weg. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Er dient derhalve getoetst te worden aan de artikelen 7 en 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes. Hiervoor kunnen de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) gebruikt worden. Op basis van de vuistregels wordt geconcludeerd dat oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Buisleidingen

Op circa 1,9 kilometer ten zuiden van het plangebied is een buisleidingenstraat aanwezig. Deze straat bestaat uit een aardgastransportleiding en een brandstofleiding. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van deze leidingen, derhalve zijn deze ook niet relevant voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Ten aanzien van de invloedsgebieden van de A17 en de spoorlijn wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven die ingaat op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het geval van calamiteiten. Daarnaast wordt er met het onderhavige bestemmingsplan geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu en de omgeving.

2.3.11 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt.

Projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan de maximum toegestane grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 .

De gebiedsontwikkeling van Havendijk Kom Noord omvat een woningbouwontwikkeling met in totaal 59 grondgebonden woningen en een herstructurering van de islamitische begraafplaats. Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven.

Aan de hand het monitoringsinstrument van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit en de Schone Lucht Kaarten van het RIVM is geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied de grenswaarden van fijnstof en stikstofdioxide niet worden overschreden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.

3. Conclusie

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het projectgebied;
- de plaats van het project; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

Kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee geen belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure rechtvaardigen. In het kader van deze notitie is voldoende inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling.

Gelet hierop wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen dat geen milieueffectbeoordelingsrapport dan wel milieueffectrapportage nodig is.