Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
fax 076 – 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Verlengde Kwekerssingel” te Oudenbosch

Projectnummer: 160450

Datum: 22 juni 2017

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan

“Verlengde Kwekerssingel” te Oudenbosch

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1655.BP6015-C001
d.d. : 5 april 2017

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Collegiale toets: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
2	**HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE**	**7**
2.1	Oudenbosch	7
2.2	Plangebied en directe omgeving	7
2.3	Planbeschrijving	8
2.4	Landschappelijke inpassing	10
3	**BELEIDSKADER**	**13**
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**27**
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	31
4.6	Natuur	33
4.7	Flora en fauna	34
4.8	Wegverkeerslawaai	35
4.9	Spoorweglawaai	37
4.10	Bedrijven en milieuzonering	37
4.11	Externe veiligheid	38
4.12	Luchtkwaliteit	42
4.13	Kabels en leidingen	43
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**47**
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	48
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**51**
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**53**
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1. Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan d.d. 23 januari 2017

Bijlage 2. Historisch bodemonderzoek, Aveco de Bondt, d.d. 28 april 2016

Bijlage 3. Waterparagraaf, Aveco de Bondt, d.d. 4 november 2016

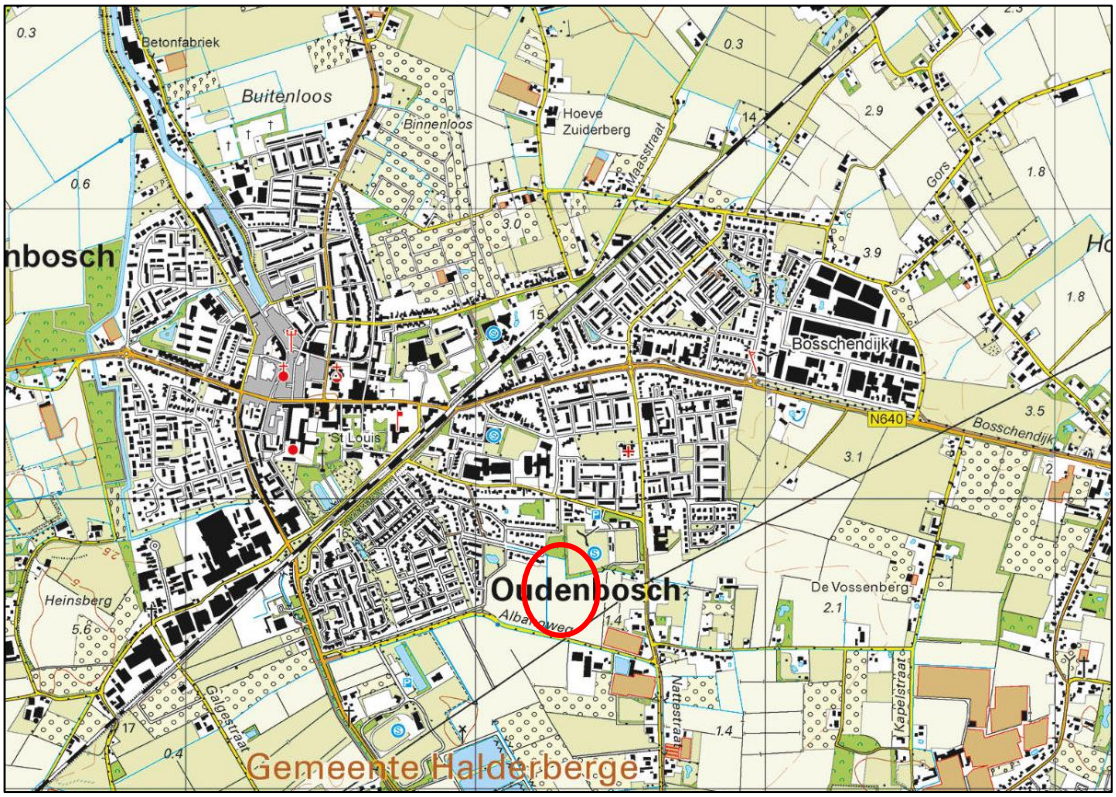
Bijlage 4. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie, Archeodienst, d.d. 31 maart 2016

Bijlage 5. Quickscan flora en fauna, Aveco de Bondt, d.d. 4 april 2016

Bijlage 6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Anteagroup, d.d. 27 januari 2016

Bijlage 7. Vooroverlegreacties

Bijlage 8. Nota van zienswijzen



Uitsnede van de topografische kaart van Oudenbosch. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op zijn perceel, gelegen aan het einde van de Kwekerssingel in Oudenbosch, drie woningen te ontwikkelen. Eén van deze nieuwe woningen gaat dienst doen voor eigen bewoning met de mogelijkheid om een familielid bij de woning te huisvesten in het kader van (mantel)zorg. De twee andere woonpercelen worden verkocht. Initiatiefnemer verlengt de bestaande Kwekerssingel tot aan de nieuwe woonpercelen in het plangebied, zodat de nieuwe woningen via deze weg ontsloten kunnen worden. De agrarische gronden in het zuiden van het plangebied worden in gebruik genomen als tuin.

Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge" met binnen de rode contour het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

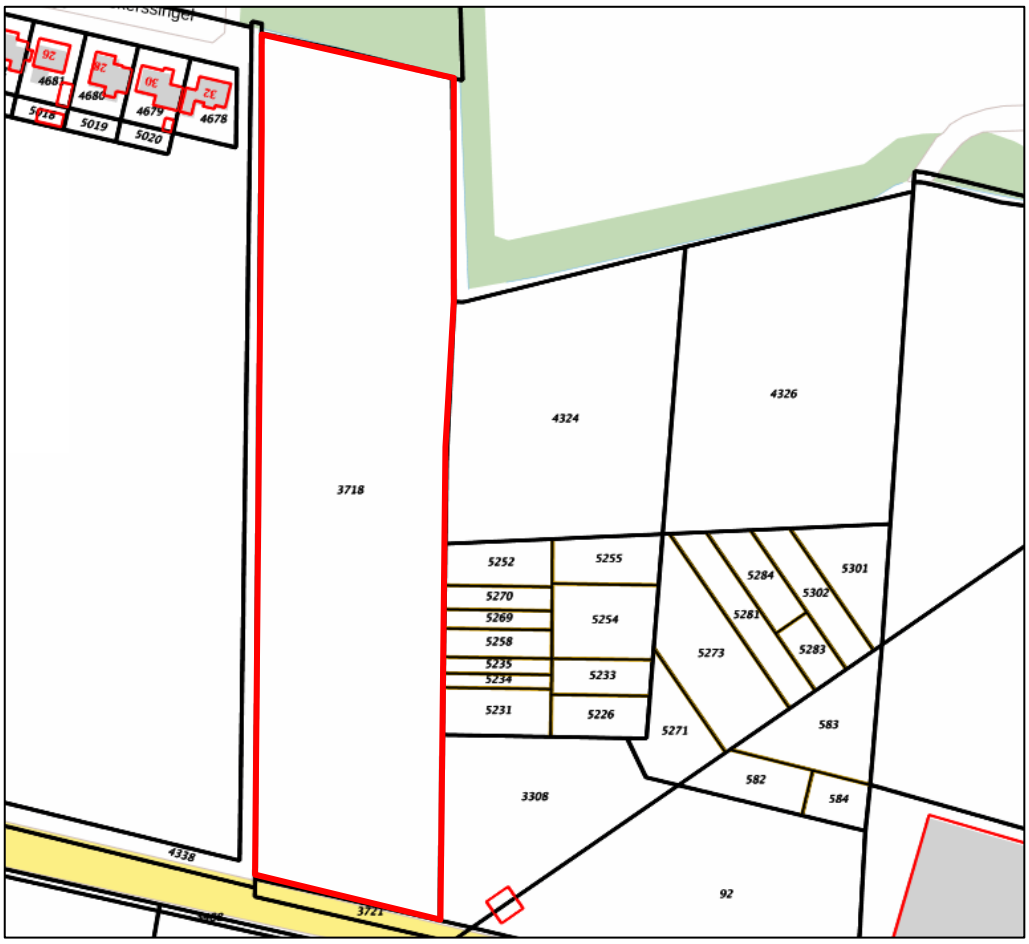
Voorliggende ontwikkeling is gesitueerd binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge", vastgesteld op 22 september 2011 door de gemeente Halderberge. Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. De voorgenomen bouw van drie woningen is niet mogelijk binnen deze bestemming. Ten tijde van het schrijven van voorliggend bestemmingsplan ligt de eerste herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge" als voorontwerp ter inzage, waarin de bestemming 'Agrarisch' voor het plangebied is opgenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Ten behoeve van het planvoornemen is een principeverzoek ingediend om medewerking te vragen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge. Het college heeft op 26 januari 2016 besloten planologisch

medewerking te verlenen aan het realiseren van 3 woonpercelen ter plaatse en daarvoor een bestemmingsplanprocedure op te willen starten. De drie te ontwikkelen woningen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma 2016 van de gemeente middels het collegebesluit van 13 oktober 2015.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de bebouwde kom van Oudenbosch. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch, sectie B nummer 3718. Ten noorden van het plangebied is een klein bos aanwezig, dat in eigendom is van de gemeente Halderberge. Ten oosten van het plangebied is sportpark 'Pagnevaart' gelegen, dat hedendaags niet meer in gebruik is als sportpark. Er is hier sprake van een braakliggend terrein. Ten oosten van het plangebied liggen gronden die een agrarisch gebruik kennen. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Albanoweg en ten westen door het nieuwe woongebied 'Albano Lob C' en de bestaande bebouwing aan de Kwekerssingel.



Uitsnede van de kadastrale kaart. Binnen de rode contour is voorliggend plangebied gesitueerd. Bron: pdokviewer.nl, 2016.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de beoogde situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de rode. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Oudenbosch

De kern Oudenbosch is gelegen in de gemeente Halderberge, ten noordoosten van de stad Roosendaal. Ten westen van de kern loopt de rijksweg A17 (Roosendaal – Moerdijk). De spoorlijn van Zevenbergen richting Roosendaal loopt dwars door de kern van Oudenbosch heen. Oudenbosch is het grootste dorp binnen de gemeente Halderberge en is centraal gelegen tussen de kernen Oud-Gastel en Hoeven. Oudenbosch heeft 12.426 inwoners (1 januari 2016) en is vooral bekend vanwege de grote basiliek in neoclassicistische bouwstijl die in het centrum van het dorp staat.

Het centrale deel van de kern van Oudenbosch is gelegen op een hogere zandgrond met daaromheen, in de vorm van een hoefijzer, de lager gelegen zeekleigronden. Oudenbosch heeft zijn ontstaan te danken aan de ontginning van een complex woeste gronden. De oorspronkelijke opzet van Oudenbosch is nog te herkennen in het stratenpatroon en de haven. De Markt kan gezien worden als het middelpunt van de kern. Rond 1830 werden de eerste onderwijsinstellingen gevestigd, die door hun snelle groei van Oudenbosch een vooraanstaande (katholieke) onderwijslocatie maakte. Daarnaast is de streek in het verleden groot geworden door de turfwinning.

2.2 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Oudenbosch, grenzend aan het buitengebied. Het plangebied omvat het kadastrale perceel 3718 en heeft een oppervlakte van circa 15.755 m^2. In de huidige situatie kent het plangebied een agrarisch gebruik. Er zijn geen opstallen of verhardingen aanwezig. Grenzend aan het noordelijke deel van het plangebied is de kern Oudenbosch gelegen met diverse woonfuncties en het voormalig sportpark Pagnevaart. De gemeente is voornemens om in de toekomst ten noorden en oosten van het plangebied in een nieuwe woningbouwlocatie te voorzien. Ten zuiden en ten oosten van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gesitueerd. Ten westen van het plangebied wordt de nieuwe woonwijk ‘Albano Lob C’ ontwikkeld.

Foto van de huidige situatie van het plangebied, gezien vanuit de Albanoweg. Bron: maps.google.nl, 2016.

Het noordelijke deel van het plangebied is fysiek gezien gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Oudenbosch. Het zuidelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de kernrandzone van Oudenbosch en is te typeren als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De Albanoweg, die ten opzichte van de aangrenzende gronden iets hoger is gelegen, vormt een visuele grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

2.3 Planbeschrijving

Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied maximaal drie vrijstaande woningen te realiseren. De Kwekerssingel wordt verlengd tot in het plangebied, zodat de nieuwe woningen ontsloten kunnen worden via de kern van Oudenbosch. Eén van de woningen dient voor eigen bewoning, inclusief de mogelijkheid om mantelzorg te kunnen bieden.

Concept stedenbouwkundig plan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van maximaal drie woningen op ruime kavels aan de rand van de kern van Oudenbosch. De drie vrijstaande woningen worden in noord-zuidrichting in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar gesitueerd. Qua bebouwingsrichting wordt hierbij aangesloten bij de richtingen zoals die in het aangrenzende landschap voorkomen, zoals de bestaande watergang ten westen van het plangebied. De noordelijke en oostelijke begrenzing wordt gevormd door bestaand groen hoofdzakelijk bestaande uit bomen met onderbegroeiing. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de bestaande noord-zuidgerichte

watergang met bijbehorend onderhoudspad en een nieuw aan te leggen landschapselement. De zuidelijk begrenzing wordt gevormd door een door te trekken watergang. De ten zuiden van de voormalige sportvelden bestaande watergang wordt in een rechte lijn in westelijke richting doorgetrokken naar de noord-zuidgerichte watergang waarmee het een natuurlijke begrenzing vormt van het te bebouwen gebied. De bestaande watergang ten oosten van de nieuwe percelen kan hierdoor komen te vervallen. Door deze groene en landschappelijk randen vormt het bebouwingscluster een van de ‘kamers’ binnen het omliggende landschap. De zuidelijke begrenzing van het bebouwingscluster zorgt er tevens voor dat zichtlijnen vanuit de uitbreidingslocatie ’Albano lob C’ op het buitengebied intact blijven.

Ontsluitingsstructuur en parkeren
De Kwekerssingel wordt in oostelijke richting iets verlengd om vervolgens in zuidelijke richting, parallel aan de bestaande watergang, de drie woningen te ontsluiten. Gezien de grootte van de kavels wordt de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost. Het betreffen hier twee parkeerplaatsen op eigen terrein, die naast elkaar worden gepositioneerd. Bezoekersparkeren (1 parkeerplaats benodigd) kan op de rijweg plaatsvinden.

Water- en groenstructuur
De oostelijke watergang wordt in een rechte lijn doorgezet en vormt de zuidelijke begrenzing van het bebouwingscluster. Aan de westzijde, parallel aan de bestaande watergang, wordt een bomenrij met landschapsbomen gesitueerd. Het betreft een bedekkend, groen en lineair element dat passend is binnen de kamerstructuren van het omliggende landschap. De inpassing vormt tegelijkertijd een goede afronding van de naastgelegen woningbouwuitbreiding 'Albano lob C.' Direct aan ten oosten van de noord-gerichte watergang wordt een strook ingezaaid met een bloemrijk mengsel. Deze strook dient tevens als schouwpad voor de watergang.

Aan de oostzijde is sprake van een meer open landschappelijke inpassing. Door de verspreiding van de solitaire bomen wordt een groene overgang gecreëerd naar het open landschap. Door deze landschapsstructuur zijn doorzichten mogelijk en vormt er zich een grillige groene rand. Aan de zuidzijde vormt een hoogstamfruitboomgaard de beëindiging van het plangebied.

2.4 Landschappelijke inpassing

Toetsingskader

Om het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de Verlengde Kwekerssingel mogelijk te maken dient rekening te worden gehouden met de regels van de provincie Noord-Brabant die zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. In deze verordening is bepaald dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het bestemmingsplan waarborgen bevat dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Met 'waarborg' wordt bedoeld een specifieke wijze van bestemmen in combinatie met een landschappelijk inpassingsplan, waaruit exact blijkt hoe de inpassing feitelijk plaats heeft. Daarnaast wordt via een berekening kwaliteitsverbetering de hoogte van de benodigde investering in het landschap bepaald.

De regio West-Brabant heeft, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant, eenduidige regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap in het regionaal ruimtelijk overleg, neergeschreven in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' d.d. 18 december 2014. De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Het afsprakenkader biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering in en van verschillende landschappen en voor verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Deze notitie is van toepassing op voorliggend plangebied.

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 stelt dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder kwaliteitsverbetering wordt verstaan: landschappelijke inpassing (van bebouwing), toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding, slopen van bebouwing, een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. De regio hanteert diverse categorieën ruimtelijke ontwikkelingen, op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is:

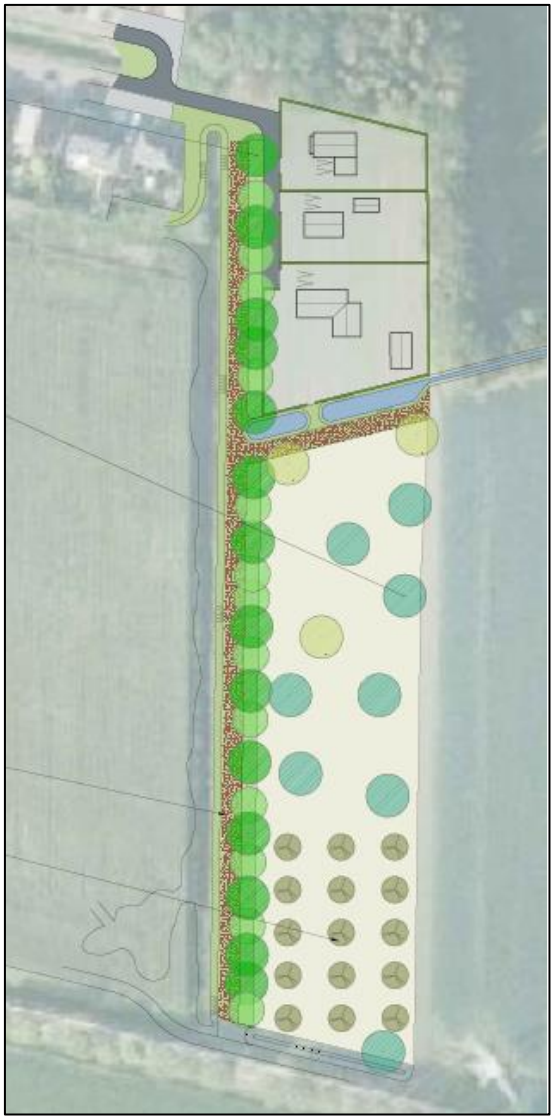
- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling is toe te schrijven aan categorie 3. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient een beschrijving en een verantwoording van de te nemen maatregelen ter plaatse toegevoegd te worden aan het bestemmingsplan. In bijlage 1 van deze toelichting is de berekening kwaliteitsverbetering opgenomen inclusief het landschappelijk inpassingsplan. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient 1% van de totale gronduitgifteprijs geïnvesteerd te worden in het landschap. Dit komt neer op een bedrag van € 9.981,05,-. Door middel van het opgenomen landschappelijk inpassingsplan wordt een bedrag van € 9.995,04,- geïnvesteerd in het landschap. De kwaliteitsverbetering kan middels bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan volledig geïnvesteerd worden in het landschap.

Conclusie

Door middel van bijgevoegd inpassingsplan wordt gewaarborgd dat de ontwikkeling wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.



Het landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling aan de Verlengde Kwekerssingel te Oudenbosch.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De ontwikkeling van de drie woningen dient getoetst te worden aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisies naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het

bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’, als vervat in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

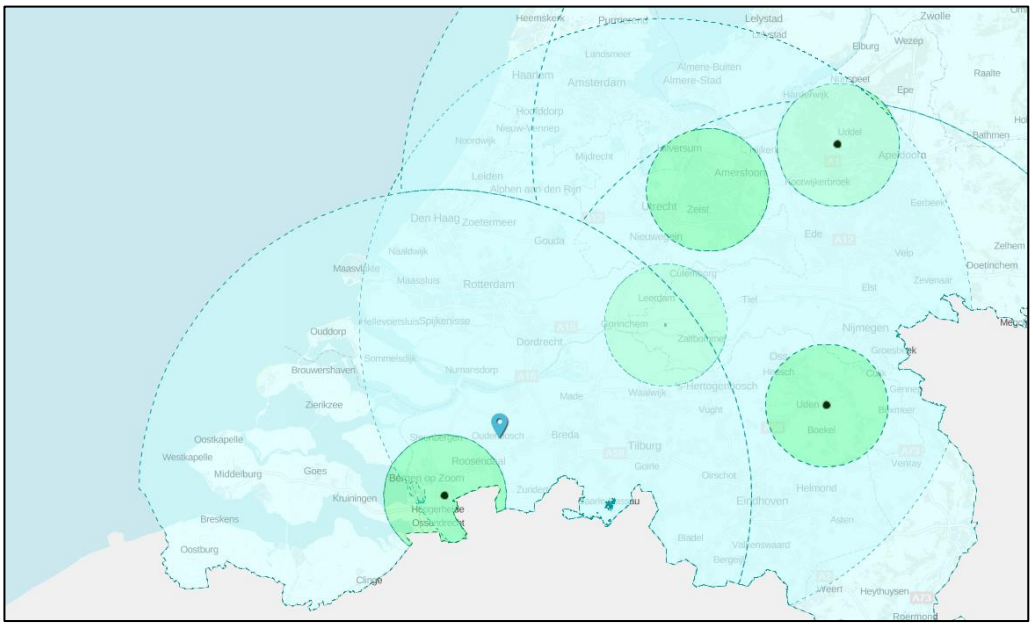
Conclusie
Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro

bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en radarstation Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen en Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Vanuit het radarstation Woensdrecht wordt een maximale hoogte aangehouden van 113 meter. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations.

Voor het overige zijn er ten aanzien van voorliggend plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

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.

Beoordeling

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het onderhavige besluit voorziet in een (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. In de definitiebepaling voor ‘stedelijke ontwikkeling’, als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’ is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een

ruimtelijke ontwikkeling, met min of meer vergelijkbare ‘omstandigheden van het geval’ als in onderhavige situatie, van vijf woningen niet dient te worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, is voorliggende ontwikkeling van drie woningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 18 november 2015, ECLI:RVS:2015:1902).

Conclusie
Voorliggend bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van drie woningen buiten het bestaand stedelijk gebied van Oudenbosch. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief onder de gestelde ondergrens valt van wat in het kader van de ladder onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Derhalve behoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

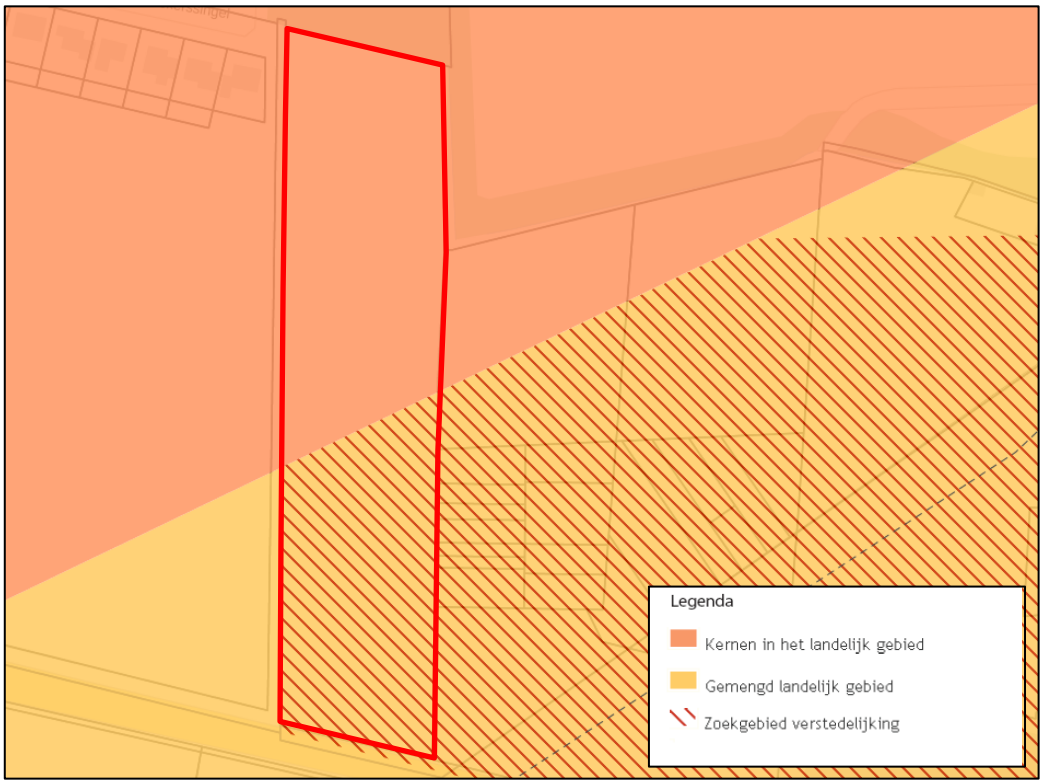
Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;

3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Het plangebied is binnen de SVRO gedeeltelijk gelegen binnen de stedelijke structuur, als kern in het landelijk gebied. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied (inclusief bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking) wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking in zake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied

worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarnaast is er ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang.

Middels voorliggend planvoornemen worden drie woningen ontwikkeld binnen de stedelijke structuur van Oudenbosch en gelegen binnen de rode contour van structuurvisie. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied aan de rand van de kern in Oudenbosch, met de voorziene bestemmingsplanwijziging bij aan de concentratie van verstedelijk binnen de bestaande stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen, waar in paragraaf 3.4.1 nader aan zal worden getoetst.

Conclusie
Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte 2014, 15 juli 2015

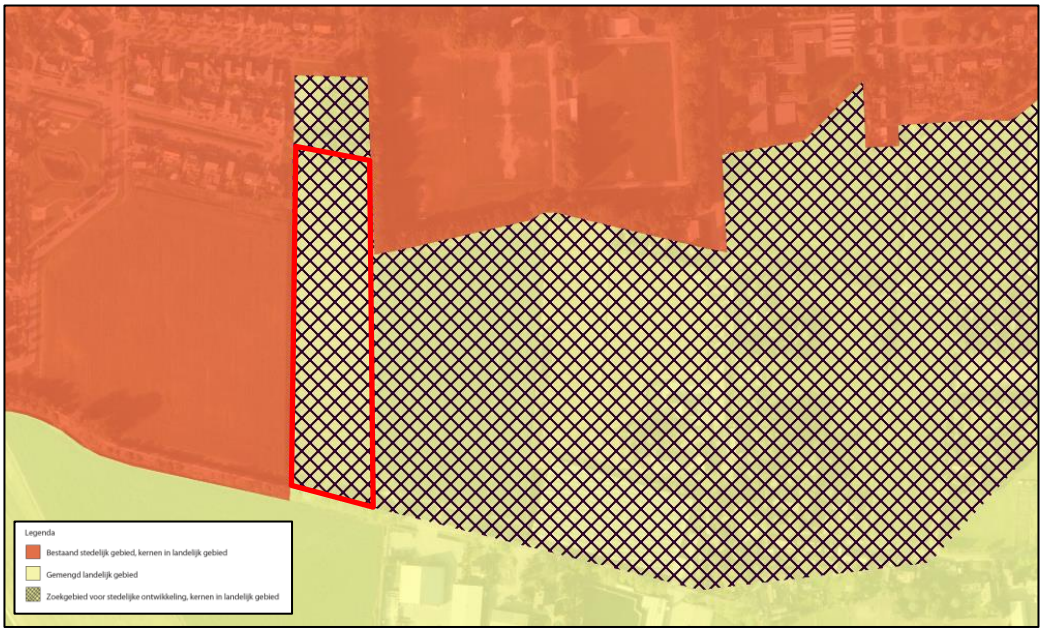
Inleiding
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3 'Structuren' en hoofdstuk 4 'Aanduidingen'
Artikel 7 'Gemengd landelijk gebied' en Artikel 8 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'

Toetsingskader
Het plangebied van onderhavig voornemen is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied, waarop de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is gelegen. Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk dient te worden benut. Als er toch nieuw

ruimtebeslag nodig is dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.



Uitsnede van de integrale kaart behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Indien een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling ter plaatse van deze aanduiding dient aansluiting te worden gevonden bij het bestaand stedelijk gebied of dient sprake te zijn van een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Daarnaast dient bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Wanneer sprake is van een stedelijk ontwikkeling in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling dient aan de Verordening ruimte te worden getoetst op eenzelfde manier als dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bestaande woonwijk aan de Kwekerssingel. Het is een logische afronding van het bestaand stedelijk gebied. De vorm van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ter plaatse van het plangebied, een uitstulping tussen twee losse delen van het bestaand stedelijk gebied, maakt het onmogelijk om op deze locatie te kunnen voorzien in nieuwe ruimtelijke structuur. De ontwikkeling moet in samenhang gezien worden met de reeds bestaande woningen aan de Kwekerssingel. In de gemeentelijke structuurvisie wordt bovendien de herontwikkeling van sportpark Pagnevaart voorzien tot woongebied. Ook hier wordt op termijn in een logische afronding van de kern voorzien, in de vorm van grondgebonden woningbouw. In samenhang met de voorziene woningbouwontwikkeling in het woongebied ‘Albano lob C’ kan op deze manier voorzien worden in een logische afronding van de kern Oudenbosch.

In artikel 8 van de Verordening ruimte wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ertoe strekt dat de stedelijke ontwikkeling aansluiting vindt bij het bestaand stedelijk gebied. In het noorden grenst het plangebied direct aan de bebouwde kom van Oudenbosch dat in de Verordening ruimte is opgenomen als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Ten westen van het plangebied is het reeds juridisch planologisch mogelijk te voorzien in 68 nieuwbouwwoningen binnen het project Albano Lob C. Het plangebied vindt hierdoor zowel ten noorden als ten westen aansluiting bij het bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van het plangebied is aangesloten bij de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren van het gebied en de naaste omgeving. Voorzien wordt in de uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 8 schrijft als laatste voor dat op een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling binnen een stedelijk zoekgebied, ook getoetst dient te worden aan artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van de Verordening ruimte. Artikel 4.3 betreft het artikel waaraan dient te worden getoetst bij het mogelijk maken van nieuwbouw van woningen. De toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in de nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten op welke wijze de afspraken die over het woningbouwprogramma zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg ook worden nagekomen.

De regio West-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de woningbouwontwikkelingen tot 2030 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter onverminderd achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen, de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2015 t/m 2024 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en –opgaven per gemeente opgenomen.

Voor de gemeente Halderberge geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen geschat wordt op 890 woningen. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat, blijkt dat 537 woningen zijn opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat 60% van het benodigde aantal woningen onderdeel is van een vastgesteld bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan gesteld worden dat er voldoende ruimte is voor de 3 woningen die binnen voorliggend plangebied mogelijk worden gemaakt.

Conclusie
De beoogde plannen zijn passend binnen de gestelde voorwaarden aan de structuur ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’, zoals omschreven in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 'Algemene regels'

Toetsingskader

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
   Het provinciaal beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Verordening ruimte 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;
   In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.
c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;
   De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.
d. afwikkeling van personen en goederenvervoer;
   Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

Beoordeling

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
   Voorliggende stedelijke ontwikkeling is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Gelet op de ruimtelijke kwaliteiten van deze gebieden zijn verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden mogelijk. Met voorliggend plan wordt aansluiting gevonden bij het bestaand stedelijk gebied ten noorden van het plangebied. Door het verlengen van de Kwekerssingel ontstaat een fysieke aansluiting bij het

bestaand stedelijk gebied. Aangezien de ontwikkeling van drie woningen gelegen is binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en direct aansluit op het bestaand stedelijk gebied kan gesteld worden dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het nieuwe ruimtebeslag dat voorgenomen ontwikkeling in gebruik wordt genomen is aanvaardbaar gezien de ligging van het plangebied te midden van de bestaande stedelijke structuur van de kern Oudenbosch.

b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;
Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van drie woningen. Ten westen van het plangebied zijn de bestaande woningen aan de Kwekerssingel gesitueerd. Daarnaast wordt ten zuiden van de bestaande Kwekerssingel en ten westen van het plangebied voorzien in de nieuwbouw van maximaal 68 woningen. Door deze ontwikkeling wordt het plangebied aan de westelijke zijde geheel begrensd door woningbouw. Een invulling van voorliggend plangebied met de realisatie van drie woningen als uitbreiding van de kern van Oudenbosch sluit aan op de directe omgeving van het plangebied.

d. afwikkeling van personen en goederenvervoer;
Voorliggend plangebied is in de huidige situatie ontsloten via de Albanoweg in het zuiden van het plangebied. De te ontwikkelen woningen worden ontsloten via de Kwekerssingel. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied op te vangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en daarom passend is binnen het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Halderberge 2025

Toetsingskader
In de structuurvisie Halderberge, vastgesteld op 20 juni 2013, wordt op hoofdlijnen weergegeven welke doelen de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied nastreeft tot aan 2025. De structuurvisie is het resultaat van een afweging van verwachte ontwikkelingen en ambities van de gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op beperkte (financiële) middelen die beschikbaar zijn de komende jaren. Voor ieder van de kernen van de gemeente Halderberge is een afzonderlijk ruimtelijk kader opgesteld.

Beoordeling
Ten aanzien van het wonen voorziet de gemeente Halderberge een opgave in het afstemmen van de toekomstige woningbehoefte op de demografische ontwikkelingen. In de structuurvisie wordt de herontwikkeling van sportpark Pagnevaart tot woongebied beschreven. Gezien de verplaatsing van diverse sportactiviteiten naar

sportpark Albano is sportpark Pagnevaart op dit moment braakliggend. De gemeente voorziet hier op termijn een logische afronding van de kern met grondgebonden woningbouw. Voorliggend plan kan gezien worden als een verbinding tussen de Kwekerssingel en de toekomstige ontwikkelingen van sportpark Pagnevaart. Door deze ontwikkeling ontstaan bovendien een logische afronding van de kern Oudenbosch.

Bovendien is door de aanleg van de zuidelijke rondweg een zone ontstaan tussen het bestaand stedelijk gebied en deze weg dat een nieuwe betekenis moet krijgen als uitloopgebied voor de bewoners van de kern. Voorliggend plangebied is gelegen binnen dit uitloopgebied. Een invulling met woningbouw, waarbij bovendien wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, draagt bij aan het gebruik en de betekenis van het uitloopgebied van de kern Oudenbosch.

Conclusie
Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Halderberge.

3.4.2 Woonvisie 2016-2020: Halderberge, hét groene hart van de regio West-Brabant

Toetsingskader
De woonvisie 2016-2020: Halderberge, hét groene hart van de regio West-Brabant d.d. 15 december 2016, omvat het woonbeleid van de gemeente Halderberge. Halderberge is een woongemeente met een unieke diversiteit aan kernen, bijzonder cultuurhistorisch erfgoed en een recreatieve en toeristische trekpleister. Op het gebied van wonen zijn er 4 Halderberge woonwaarden die als een rode draad door de woonvisie lopen:

1. goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu;
2. de 5 dorpen met unieke kernkwaliteiten;
3. duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen;
4. ruimte voor initiatief en samenwerking;

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

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

Het handhaven en versterken van de bestaande woonkwaliteit en identiteit van de 5 kernen staat voorop. Daarnaast ligt de focus voor een toekomstbestendige woningvoorraad op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden binnen het bestaand vastgoed. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte is het de ambitie om het woningbouwprogramma uit te voeren waarbij wordt ingezet op het bouwen voor de actuele woningbehoeften zowel kwantitatief,

waarbij de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose de richtlijn voor het woningbouwprogramma is, als in kwalitatieve aspecten. De nieuwbouwwoningen en locaties die nog toegevoegd worden aan het woningbouwprogramma moeten een aantoonbare meerwaarde leveren en de woningbouwontwikkelingen moeten ladder-proof zijn in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Uitgangspunt bij nieuwbouwontwikkelingen is dat deze voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen (wonen en woonomgeving) en wordt ernaar gestreefd om vooruitlopend energieneutraal te zijn vooruitlopend op het bouwbesluit 2020.

Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge. Oudenbosch heeft een ruim en gevarieerd winkelaanbod en diverse scholen, is goed bereikbaar en heeft een breed zorgaanbod. Mede door de aanwezigheid van vele voorzieningen is Oudenbosch de meest 'stedelijke' kern van de gemeente. Deze stedelijkheid komt ook tot uitdrukking in een divers woningaanbod (woningtype, prijs en kwaliteit), een relatief groot aandeel appartementen versus grondgebonden woningen, het grootste aandeel sociale huurwoningen in de gemeente en een relatief grote goedkope woningvoorraad.

Beoordeling
De nieuwbouwopgave voor Halderberge is vastgelegd in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het huidige woningbouwprogramma 2015-2025 is gericht op de ambitie om ruim 700 woningen te realiseren. Het woningbouwprogramma is dynamisch en flexibel van opzet en is daarom niet integraal opgenomen in de woonvisie. De gemeenteraad heeft het college flexibiliteit gegeven in fasering, aantal en locaties binnen het totale woningbouwprogramma en heeft op basis hiervan op 13 oktober 2015 besloten om 3 woningen te reserveren in het woningbouwprogramma voor onderhavig plan. Kwantitatief past het onderhavig initiatief binnen de woonvisie van de gemeente Halderberge.

In onderhavig initiatief worden een 3-tal woningbouwkavels toegevoegd die passend zijn voor dure grondgebonden koopwoningen. Gezien het relatief grote aandeel aan appartementen in Oudenbosch en de grote goedkope woningvoorraad kan onderhavig initiatief worden gezien als een toevoeging aan de bestaande woningvoorraad. In paragraaf 3.2.3 van deze toelichting is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient getoetst te worden aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen en vooruitlopend op het Bouwbesluit 2020.

Conclusie
Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten uit de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Halderberge.

3.4.3 Kadernota Parkeren 2012 – 2016, 2012

Toetsingskader
Op 15 oktober 2012 heeft de gemeenteraad de Kadernota Parkeren 2012 – 2016 voor de gemeente Halderberge vastgesteld. Met de kadernota wil de gemeente het parkeren de aandacht te geven die het verdient. Parkeren is immers een essentieel

onderdeel van de verplaatsingsketen, en van belang voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het slagen van nieuwe ontwikkelingen.
Alle ontwikkelingen dienen in principe voldoende parkeergelegenheid binnen de plangrenzen van de ontwikkeling te realiseren. Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid zijn in bijlage 1 van de kadernota parkeren parkeernormen opgenomen. De normen zijn gebaseerd op de meest recente landelijke kencijfers van het CROW.

Functie	Gebied A Centrum Oudenbosch	Gebied B Oudenbosch	Gebied C overig	Bezoek / minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
woningen					
Woning < 90 m²	1,5	1,7	1,9	0,3 per wo	per woning
Woning > 90 m²	1,7	1,9	2,1	0,3 per wo	per woning
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5	0,5	0,5		

Beoordeling
Voorliggend plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Overig kern Oudenbosch', ofwel gebied B. Voor dit gebied gelden de parkeernormen die opgenomen zijn in de tabel. Gezien de grote percelen dient aangesloten te worden bij de parkeernormen die opgesteld zijn voor een woonoppervlak groter dan 90 m^2. Ter plaatse van het plangebied geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. Voor voorliggende ontwikkeling geldt dat er twee opstelplaatsen voor auto's gerealiseerd worden op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn naast elkaar gepositioneerd, waardoor ze volgens de Kadernota parkeren gerekend dienen te worden als 1,7 parkeerplaats. Daarnaast dient er 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden voor bezoekers. Deze kan langs de kant van de weg parkeren aan de voorzijde van de woningen. In de regels behorend bij dit bestemmingsplan is geborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd ten behoeve van het planvoornemen.

Conclusie
Voldaan kan worden aan de parkeernormen voortkomend uit de gemeentelijke Kadernota Parkeren 2012 - 2016.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur:
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader
Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling
Door Aveco de Bondt is in april 2016 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de actuele situatie ten aanzien van de te verwachten bodemkwaliteit.

Er zijn op de onderzoeklocatie in het verleden geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig geweest. Ook zijn er geen vergunningen of meldingen in het kader van de Wet milieubeheer van toepassing. Uit het vooronderzoek is verder niet gebleken dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan in het verleden voorzieningen aanwezig waren of activiteiten hebben plaatsgevonden, die de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem en/of het ondiepe grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed. Op basis van dit onderzoek kan de onderzoekslocatie als onverdacht worden beschouwd. Belemmeringen ten aanzien van het aspect bodem worden op basis van het onderzoek dan ook niet verwacht.

Conclusie
Het aspect bodem is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader
In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciaal beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid

opgenomen in het in oktober 2015 vastgestelde waterbeheerplan 2016-2021 ‘Grenzeloos verbindend’, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Uniformering Keuren
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het is beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m2 is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m2 is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beoordeling
In het kader van onderhavig plan is initiatiefnemer voornemens om de A-watergang ten noorden en ten oosten van het plangebied te dempen en te compenseren in een nieuw aan te leggen A-watergang ten zuiden van het plangebied. In het kader van deze ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld door Aveco de Bondt in augustus 2016. De rapport is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Op basis van het stedenbouwkundig plan van het voornemen neemt het verhard oppervlak toe. Uitgegaan is van 33% perceelverharding. In totaal bedraagt de geschatte verhardingstoename circa 1.585 m^2. Hemelwater wordt rechtstreeks op de sloot afgevoerd en afvalwater wordt aan de perceelsgrens aangeboden voor aansluiting op het gemeentelijk vuilwaterriool. Aangezien met het nieuwbouwproject wordt voorzien in een verhardingstoename onder de 2.000 m^2 is geen waterbergingscompensatie nodig.

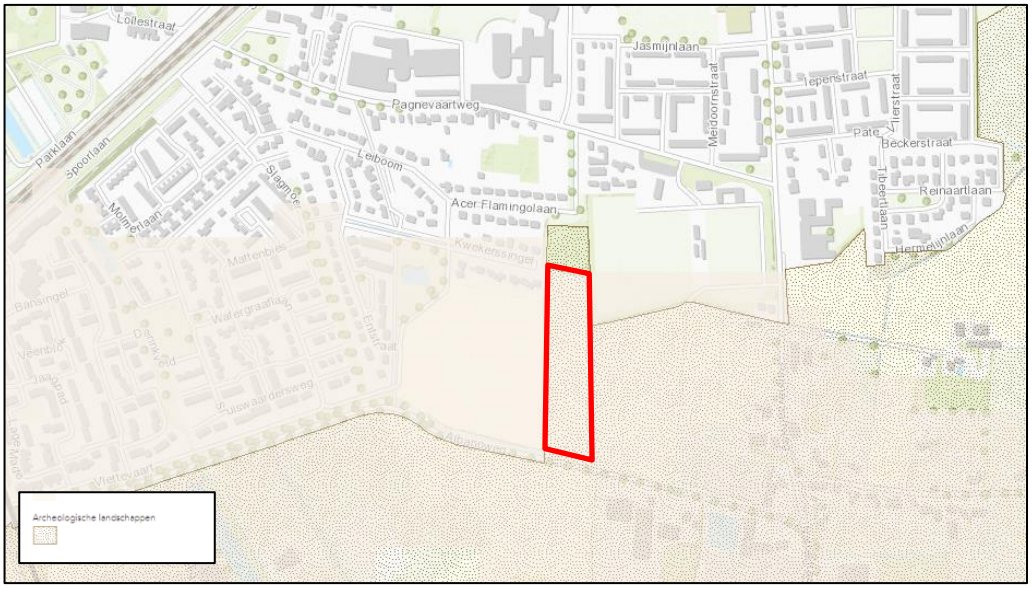
Voor de nieuw te realiseren watergang wordt middels een aparte procedure een vergunning aangevraagd bij het waterschap. Ten behoeve van deze aanvraag wordt een inrichtingsontwerp uitgewerkt, waarin rekening wordt gehouden met de beheerbaarheid en beheereisen van het waterschap en de gemeente. Uit nader te maken ontwerpberekeningen en tekeningen volgen de afmeting van de nieuwe compenserende watergang. Aangezien een maximale breedte van de watergang van 7 meter dient aangehouden te worden ten behoeve van onderhoud aan de watergang,

is in het bestemmingsplan een zone van 7 meter bestemd als ‘Water’. Hierin kan de te dempen noordelijke en oostelijke A-watergang volledig gecompenseerd worden. De doorstroming van het watersysteem blijft geborgd door het aanpassen van een bestaande duiker, en het aanleggen van twee nieuwe duikers in de nieuwe A-watergang. Ten aanzien van het bouwproject worden geen uitlogende materialen gebruikt. Het onderhoudspad langs de A-watergangen dient vrij te worden gehouden van beplanting. Bijbehorend landschappelijk inpassingsplan voorziet niet in beplanting die onderhoud van de A-watergang in de weg staat. Daarnaast legt het waterschap privaatrechtelijk een zakelijk recht strook op beide onderhoudspaden langs de A-watergangen.

Conclusie
Het aspect water is geen belemmering voor het planvoornemen. Op termijn zal een aanvraag worden ingediend ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het verleggen van het de watergang rondom het plangebied.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant Binnen de rode contour is voorliggend plangebied gesitueerd. Bron: brabant.nl, 2016.

Beleid provincie Noord-Brabant
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Gemeentelijke beleidsnota Halderberge 'Inspirerend verleden'
De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin is vastgelegd dat zorgvuldig omgegaan wordt met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Halderberge. De beleidsnota beschrijft dat cultuurhistorie een belangrijke drager is van de identiteit van Halderberge. De nota maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge. Ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst. Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen moet cultuurhistorie dan ook een volwaardige plaats én inbreng krijgen. Aanvullend is op dit beleid per 6 februari 2014 een gemeentelijke Cultuurhistoriekaart beschikbaar, die vergelijkbaar is met de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Beoordeling
De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart en de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart tonen geen cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen diverse archeologische aanduidingen. Hieraan zal nader worden getoetst in navolgende paragraaf.

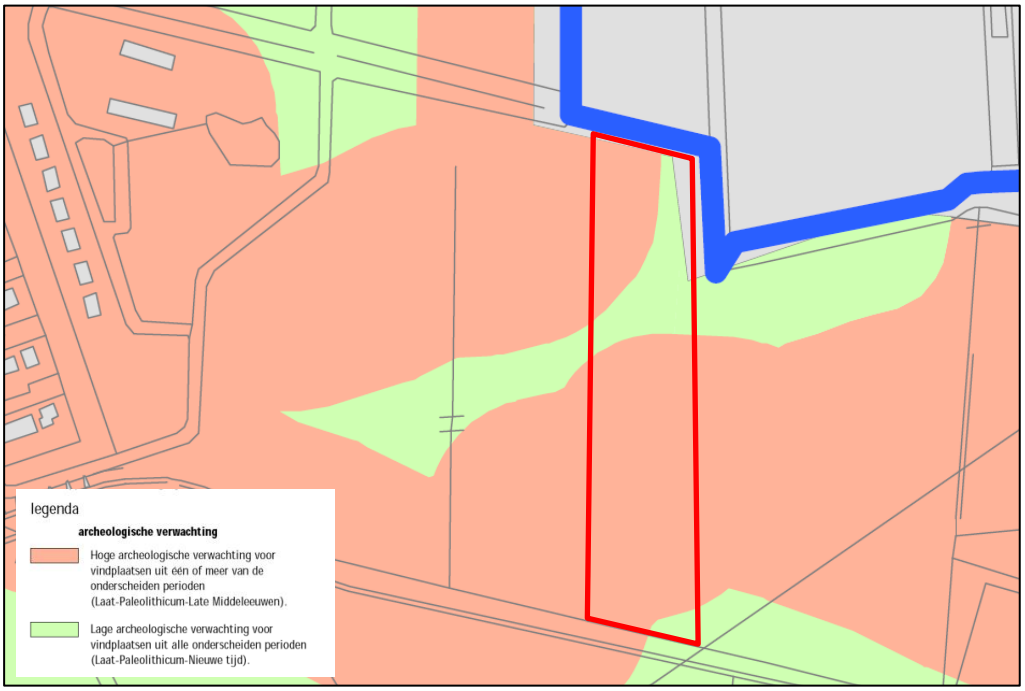
Conclusie
Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid provincie Noord-Brabant
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende archeologische elementen aangegeven.

Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge 'Ons ongeschreven verleden'
Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het 'gemeenschappelijke geheugen en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk. Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen, op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau, dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen.



Uitsnede archeologische advieskaart gemeente Halderberge met binnen de rode contour voorliggend plangebied.

Beoordeling
Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart en op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart is het plangebied gesitueerd in een archeologisch landschap. Het archeologisch landschap met een provinciaal cultuurhistorisch belang betreft de 'Dekzandrug Bosschenhoofd – Hoeven'. Op de archeologische advieskaart van de gemeente Halderberge heeft het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachting. Deze archeologische advieskaart is verwerkt in het vigerend bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogte 500 m^2. Aangezien met voorliggende ontwikkeling van drie woningen en eventuele bijbehorende

bouwwerken en aanleg van wegen, andere nutsvoorzieningen en water zeer waarschijnlijk boven de grens van 500 m^2 uitkomen is het plangebied ter hoogte van de woonpercelen onderzocht op mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Door Archeodienst is in maart 2016 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. Het verkennend booronderzoek heeft de tweedeling in het plangebied bevestigd. In het bureauonderzoek wordt aan de dekzandwelving in het zuidoostelijke deel van het plangebied een hoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum. Aangezien de oorspronkelijke bodem vrijwel geheel is verdwenen en opgenomen in de bouwvoor, is de kans dat een intacte vuursteenvindplaats aanwezig is klein. Tijdens de oppervlaktekartering zijn evenmin aanwijzingen van vuursteenvindplaatsen waargenomen in de bouwvoor/aan het oppervlak. Op basis van deze resultaten wordt de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld.

Aangezien de kans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats klein wordt geacht, vormt het planvoornemen geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Natuur

Toetsingskader
Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het ‘Hollands Diep’ op een afstand van circa 11 km. Het dichtstbijzijnde solitair gelegen Beschermd Natuurmonument betreft ‘Kooibosje Terheijden’ op een afstand van circa 18 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is sprake van de ontwikkeling van drie woningen in Oudenbosch. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader
Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde soortenbescherming. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is in werking getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling
Door Aveco de Bondt is in april 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied met als doel na te gaan of in en nabij het plangebied beschermde soorten voorkomen en of deze met de beoogde ontwikkeling worden aangetast. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting.

Ten noorden en noordoosten van het plangebied is net buiten het plangebied een bomenrij aanwezig. Deze bomenrij vormt een lijnvormige groene structuur die als vliegroute door vleermuizen gebruikt kan worden. Indien de bestaande bomenrij langs het plangebied behouden blijft en in de toekomstige situatie niet wordt verlicht, zijn negatieve effecten op vliegroutes uit te sluiten. Met voorliggend planvoornemen worden geen aanpassingen voorzien aan deze bomenrijen, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

In het plangebied kunnen tijdens het broedseizoen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle vogelsoorten zijn tijdens het broeden strikt beschermd. Negatieve effecten op jaarrond beschermde nestlocaties worden uitgesloten. De voorgenomen plannen leiden niet tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten, anders dan broedvogels en vleermuizen. Wel dient te allen tijde de zorgplicht in acht genomen te worden.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. De volgende tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	**Buitenstedelijk**
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling
Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van drie woningen die in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. Het plangebied is gelegen in een 30 km/u-zone. De woningen zijn daarnaast gelegen binnen de onderzoekszone van de Albanoweg, waardoor onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van het bestemmingsplan “Albano lob C”, zoals vastgesteld 2 februari 2016, heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden, waarin voorliggend plangebied is opgenomen. De rapportage ‘Akoestisch onderzoek nieuwbouwplan Albano te Oudenbosch’, projectnummer 0401228.00, d.d. 27 januari 2016 is uitgevoerd door Anteagroup in opdracht van de gemeente Halderberge en bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting.

Uit deze rapportage blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Albanoweg de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er zijn dan ook geen bezwaren van geluidswege vanwege deze weg. Daarnaast dient ingegaan te worden op de geluidsbelastingen vanwege de nabij het plangebied gelegen 30 km/u-wegen. In het onderzoek zijn de Acer Flamingolaan, de Enstraat/Leiboom, de Kwekerssingel en de Watergraaflaan opgenomen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van deze 30 km/u-wegen geen belemmering is voor onderhavig plangebied. Op basis van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan geconcludeerd worden dat de bouw van 3 woningen in het plangebied op basis van het aspect geluid afkomstig van het wegverkeer geen belemmeringen ondervindt.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

4.9 Spoorweglawaai

Toetsingskader
Artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) is naast wegen ook van toepassing op spoorwegen. De zones als bedoeld in art. 74 Wgh worden bepaald op basis van geluidproductieplafonds.

Beoordeling
Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van drie woningen die in het kader van de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. Ten noordwesten van het plangebied is de bestaande spoorlijn Roosendaal – Zevenbergen gelegen. De geluidproductieplafonds op de betreffende referentiepunten zijn ca. 67 dB. De geluidzone van dit traject bedraagt daarom 600 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 600 meter vanaf de spoorweg. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect spoorweglawaai vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
Voor onderhavige locatie is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op het planvoornemen en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk, aangezien in de omgeving de woonfunctie overheerst.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Navolgende tabel geeft deze milieuhinderlijke activiteiten weer.

Bedrijf – Instelling (benaming cf. VNG – publicatie)	Richtafstand VNG-brochure	Werkelijke afstand
Natlasbedrijf, *Albanoweg 9*	100 meter	200 meter
Verhuurbedrijf voor machines en werktuigen, *Albanoweg 7*	50 meter	210 meter
Glastuinbouwbedrijf, *Pagnevaart 92*	50 meter	300 meter

Betreffende de genoemde bedrijven ligt het plangebied op een zodanige afstand dat de bedrijven niet van invloed zijn op het planvoornemen. Direct ten oosten van het plangebied is sportpark 'Pagnevaart' gelegen. Dit sportpark is echter in onbruik geraakt en vandaag de dag niet meer als sportpark in gebruik. De activiteiten zijn gestopt en verplaatst naar sportpark Albano. Het terrein ligt braak. Op de lange termijn wenst de gemeente op dit sportpark te voorzien in woningbouw. De procedures hiervoor zijn echter niet gestart. Nieuwe sportactiviteiten worden niet verwacht. Dit bestemmingsplan sorteert voor op het verdwijnen van de bestemming 'Sport' ten oosten van het plangebied. Een nadere toetsing ten aanzien van milieuzonering rondom het sportveld is dan ook niet noodzakelijk.

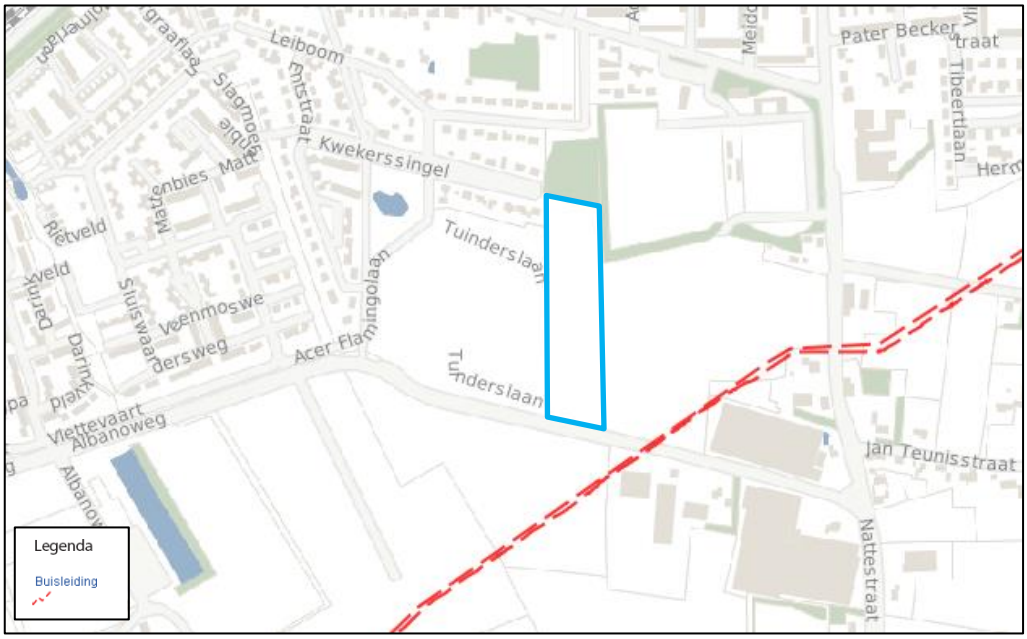
Als gevolg van de nabijheid van vliegveld Seppe gelden hoogtebeperkingen ter plaatse van het plangebied. Deze hoogtebeperkingen zijn opgenomen in de vorm van driedimensionale vlakken die gerelateerd zijn aan de start- en landingsbaan met als doel om het luchtruim op en rond de luchthaven vrij te houden. De hoogtebeperkingen zijn door middel van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij elke gebiedsaanduiding is gekoppeld aan een maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse. Voor het plangebied zijn luchtvaartverkeerzone 8, 9 en 10, zoals opgenomen in de regels, van toepassing. Het initiatief voorziet niet in een bouwhoogte die hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte voortkomend uit de gebiedsaanduidingen.
Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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

kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart. Binnen de blauwe contour is voorliggend plangebied gelegen. Bron: risicokaart.nl, 2016.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die risicovol kunnen zijn voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 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 het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt

de afstand ‘0’ is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Over de spoorweg ten noorden van het plangebied worden toxische stoffen vervoerd. Het groepsrisico dient dan ook verantwoord te worden.

Door een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of het lek raken van een container/tankwagen/spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen kan een wolk met giftige stoffen zich verspreiden in de omgeving van het spoor. Mocht ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zijn van mechanische ventilatie, dan dient een afsluitbare mechanische ventilatie toegepast te worden. Daarnaast dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen beoordeeld te worden of overmatige ventilatie in de vorm van tocht plaats kan vinden. Wanneer aan de voorwaarden uit het bouwbesluit 2012 wordt voldaan blijft het binnenklimaat van een bouwwerk voldoende veilig gedurende circa 4 uur.

Daarnaast is het voor een goede bestrijdbaarheid noodzakelijk dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan komen. De exacte opkomsttijd is door middel van de postcodechecker gecontroleerd. De brandweer is binnen 07:43 minuten na de melding bij onderhavig plangebied. Daarmee voldoet het plangebied aan de in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant opgenomen opkomsttijden voor de brandweer, waar een opkomsttijd is opgenomen van 12 minuten. Ten aanzien van de bereikbaarheid van de planlocatie kan gesteld worden dat de te verlengen Kwekerssingel aan dezelfde eisen zal voldoen als de bestaande Kwekerssingel. Bij de aanleg van de weg dient de CROW publicatie 165 als uitgangspunt, waardoor geen problemen worden verwacht in verband met de bereikbaarheid van de locatie.

Ter plaatse van het plangebied worden 3 woningen gerealiseerd, waarvan 1 woning voorzien zal worden van een mantelzorgvoorziening. De fysieke gesteldheid van de bewoners kan vooralsnog niet bepaald worden, aangezien initiatiefnemer 2 kavels verkoopt aan derden. Ten aanzien van de mantelzorgwoning kan gesteld worden dat de fysieke gesteldheid van de bewoner van deze voorziening minder is dan van een volwassene, aangezien het een ouder persoon uit de familie van de hoofdbewoner betreft. De gebouwen worden uitgerust met voldoende vluchtmogelijkheden om de aanwezige personen in veiligheid te brengen bij eventuele voorvallen. Ter plaatse van de mantelzorgvoorziening kan door de nabijheid van het hoofdgebouw tijdig worden ingegrepen bij eventuele noodgevallen.

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn 2 buisleidingen aangeduid die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

<u>Brandstofleiding</u>

De noordelijkste buisleiding betreft een buisleiding voor brandbare vloeistoffen bekend als een K1-leiding en onderdeel van de hoofdtransportroute Rotterdam – Antwerpen Pijpleidingmaatschappij. Het plaatsgebonden risico is in het bijbehorend rapport van de Risicokaart bepaald op 34 meter. Het invloedgebied van leidingen waardoor aardolieproducten worden vervoerd is beperkt (45 meter). Voorliggend plangebied is gesitueerd op een afstand van circa 66 meter. De woningen in het plangebied worden mogelijk gemaakt op een afstand van circa 200 meter. Gezien de ruime afstand tussen de nieuwe woningen en de buisleiding is een nadere toetsing aan deze buisleiding niet noodzakelijk.

<u>Aardgastransportleiding</u>

De zuidelijke buisleiding betreft een aardgasleiding NEN 3650-leiding, die zonder PR 10^{-6} contour wordt weergegeven op de risicokaart. Het plaatsgebonden risico legt derhalve geen beperkingen op aan de realisering van de woningen in het plangebied. Uit de Risicokaart volgt dat de leiding een diameter heeft van 16 inch en een druk van 66 bar. Daaruit kan geconcludeerd worden dat het invloedsgebied van de leiding 210 meter bedraagt (1% letaliteitsgrens). De 1% letaliteitsgrens is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden. Bij ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitsgrens moet het GR door het bevoegd gezag worden verantwoord. Aangezien onderhavig plangebied buiten het invloedsgebied is gelegen is de leiding derhalve niet relevant voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO). Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.
Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van drie woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO_2 en PM_{10} ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM_{10} groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

[1] 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
[2] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling
In het zuiden van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen bestemd voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding ten behoeve van de aanleg, beheer en onderhoud van deze verbinding. Deze dubbelbestemming is eveneens opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, maar is niet van invloed op het planvoornemen, daar in dit deel van het plangebied geen ontwikkelingen plaatsvinden. In het vigerend bestemmingsplan zijn verder geen kabels of leidingen aangeduid die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke onder

andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling
In het plangebied worden drie woningen mogelijk gemaakt. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als het plan een kader biedt voor een activiteit met een oppervlakte van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m^2 of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze toelichting, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt. Op basis van art. 2, onderdeel 22, Bijlage II van het Bor is het gebruiken van een bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg vergunningvrij mogelijk. Voor deze voorziening is dan ook geen juridische regeling opgenomen.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het bestemmingsplan “Kom Oudenbosch”. Enkel ten behoeve van de bestemming ‘Agrarisch’ is aangesloten bij het in voorbereiding zijn bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, aangezien deze bestemming niet voorkomt in het bestemmingsplan “Kom Oudenbosch”.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Agrarisch
Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden. Deze gronden mogen mede gebruikt worden als tuin, wanneer zij grenzen aan bestemmingsvlakken anders dan ‘Agrarisch’.

Artikel 4 Verkeer
De gronden behorend tot deze bestemmingen zijn onderdeel van de openbare verkeersruimte binnen de woningbouwontwikkeling. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Artikel 5 Water
De in het plangebied gelegen watergangen zijn bestemd als ‘Water’. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Artikel 6 Wonen
Binnen de bestemming ‘Wonen’ is een bouwvlak opgenomen waarin maximaal 3 woningen zijn toegestaan. De bouwpercelen voor de te ontwikkelen woningen zijn

bestemd voor de woonfunctie. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is de aanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen. In de zone ‘bijgebouwen’ mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits het gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

Artikel 7 Leiding - hoogspanningsverbinding
Binnen het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 2
Een gedeelte van het perceel is aangemerkt als archeologisch waardevol in het vigerend bestemmingsplan. Ter plaatse van deze verwachtingswaarde is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 10 Algemene bouwregels
In dit artikel is een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels
In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemmingen binnen het bestemmingsplan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel is een regeling opgenomen voor de obstakelvrije zone middels de aanduidingen ‘Luchtvaartverkeerzone 8 t/m 10’.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals een afwijking van de maatvoering van 10%.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 14 Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast

zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Verlengde Kwekerssingel”.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico’s voor de realisatie. De gemeentelijke kosten voor het volgen van de procedure van het bestemmingsplan zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Daarnaast is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere het verhaal van kosten en planschade is verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In bijlage 7 zijn de binnengekomen vooroverlegreacties opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners ex artikel.1.1 Bro. Op het bestemmingsplan zijn reacties binnengekomen vanuit de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. De provincie meldde bij brief van 22 december 2016 dat een passende bestemming diende te worden opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Aangezien deze reeds aanwezig is in het plan, is op 5 januari 2017 per mail door de Dhr. van Hoeve gereageerd dat bij nader inzien geconcludeerd kan worden dat bescherming, uitvoering en instandhouding van het landschapsplan toereikend zijn geregeld. De inhoud van deze vooroverlegreactie kan daarmee als achterhaald en niet verzonden worden beschouwd.

Het waterschap Brabantse Delta geeft in haar wateradvies van 21 december 2016 een positief wateradvies. De waterparagraaf dient echter wel aangevuld te worden met de compensatieopgave. De waterparagraaf is aangevuld met de inhoud van de te dempen watergangen. Daarnaast is in de waterparagraaf een berekening opgenomen van de bergingscapaciteit van de nieuwe a-watergang. Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd ten behoeve van de bereikbaarheid van het onderhoudspad.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft in haar beoordeling d.d. 5 december 2016 de milieuaspecten beoordeeld. De toelichting is hierop aangepast, eveneens zijn ook de bijlagen toegevoegd aan het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 16 februari 2017 gedurende zes weken (tot en met 29 maart 2017) voor eenieder ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 15 februari 2017. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend door Waterschap Brabantse Delta. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. De zienswijze heeft inhoudelijk geleidt tot aanpassingen in het landschappelijk inpassingplan en in de toelichting. Aangezien de toelichting van het bestemmingsplan in juridische zin geen onderdeel uitmaakt van het

bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling worden aangeboden.

7.3 Vaststelling

Het plan is in de vergadering van 22 juni 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Halderberge. Tijdens deze vergadering is een amendement ingediend dat betrekking heeft op het principebesluit dat is genomen door het college in 2014. Hierin heeft het college namelijk besloten dat één woning direct gerealiseerd kan worden en twee woningen pas na 2020 mogen worden gerealiseerd in verband met mogelijke concurrentie met het plan Albano Lob C. Overwegende dat de laatste twee jaar de situatie op de woningmarkt zich drastisch heeft gewijzigd, er zich in West-Brabant inmiddels een grote krapte op de woningmarkt aftekent en mogelijke concurrentie met het plan Albano Lob C is achterhaald heeft de gemeenteraad samen met de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om de door het college opgelegde restrictie dat twee woningen pas na 2020 mogen worden gebouwd, te laten vervallen. Dit is opgenomen in het raadsbesluit van 22 juni 2017, onderdeel van dit bestemmingsplan. Het amendement is na vaststelling verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1.
Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingplan

Bijlage 2.
Historisch bodemonderzoek

Bijlage 3.
Waterparagraaf

Bijlage 4.
Archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek

Bijlage 5.
Quickscan flora en fauna

Bijlage 6.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaai

Bijlage 7.
Vooroverlegreacties

Bijlage 8.
Nota van zienswijzen