

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

‘Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, 1^e herziening: Dorpsstraat 87’ te Woensdrecht

datum: november 2013

projectnummer: 02890.001

referentie: 02890.001bp14

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

**“Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, 1^e
herziening: Dorpsstraat 87”**

Id = NL.IMRO.0873. HOWOxBP079xHERZx01-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp			20 sept. 2012	
Ontwerp			20 juni 2013	
Vastgesteld	6 nov. 2013			
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Gemeentebladnummer: -

INHOUD

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande en nieuwe situatie	9
2.1	Algemeen.....	9
2.2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.3	Beschrijving nieuwe situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen.....	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid.....	16
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	Randvoorwaarden	27
4.1	Algemeen.....	27
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	27
4.3	Bodem.....	28
4.4	Kabels en leidingen	28
4.5	Wegverkeerslawaaï	29
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.7	Flora en fauna.....	32
4.8	Luchtkwaliteit	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	34
4.10	Externe veiligheid	35
4.11	Watertoets	37
4.12	Defensie.....	39
5	Juridische aspecten	41
5.1	Algemene opzet.....	41
5.2	Opzet van het bestemmingsplan	41
5.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	41
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
6.3	Handhaving.....	45
7	Overleg en inspraak	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Vooroverleg	47
7.3	Inspraak	47
7.4	Zienswijzen	47

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek terras
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek café
Bijlage 3	Ontvankelijkheid melding Activiteitenbesluit
Bijlage 4	Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 5	Nota van Zienswijzen



Overzicht van de ligging van het plangebied binnen de gemeente Woensdrecht. Bron: Google Earth



Detail uitsnede plangebied. Bron: Google Earth

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer, de heer Van der Pol, heeft een horecagelegenheid aan de Dorpsstraat 87 te Woensdrecht in eigendom. Om de horecagelegenheid verder te kunnen ontplooiën en door te ontwikkelen heeft de initiatiefnemer op de naastgelegen gronden een terras gerealiseerd. Daarnaast is er behoefte aan een parkeergelegenheid; beoogd wordt een voorziening hiertoe naast het terras te realiseren.

De betreffende ontwikkeling is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan aangezien de gronden waar het terras respectievelijk parkeergelegenheid op gerealiseerd zijn respectievelijk dienen te worden, bestemd zijn met een agrarische bestemming. Het gewenste gebruik is niet toegestaan binnen de geldende planregels van deze vigerende bestemming. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het onderhavige plan voorziet in een juridisch-planologische regeling welke voorziet in het mogelijk maken van de voorgenomen realisatie van een parkeervoorziening en het legaliseren van het reeds aangelegde terras. Ten behoeve van het voorkomen van geluidsoverlast vanuit het café naar de omgeving, middels de deur die in de zijgevel is aangebracht, wordt eveneens voorzien in de bouw van een sluis.

1.2 Leeswijzer

- Het hierop volgende hoofdstuk bevat de beschrijving van de bestaande situatie.
- Het vigerend beleid wordt in hoofdstuk 3 behandeld en tevens vindt hier een toetsing plaats aan dit beleid.
- De randvoorwaarden waaronder bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid worden in het vierde hoofdstuk nader bekeken, al dan niet middels een uitgevoerd onderzoek.
- Een korte uitleg van de bestemmingsplanregels vindt plaats in hoofdstuk 5 juridische aspecten.
- De toelichting van dit bestemmingsplan wordt afgesloten met een economische uitvoerbaarheid in het zesde hoofdstuk en het aspect overleg, inspraak en zienswijzen in de laatste twee hoofdstukken.



Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35-37
4811 GB BREDA
telefoon 076-5225262
telefax 076-5213821
email info@c5s.nl
website www.c5s.nl



Schaal: 1:500
Papierformaat: A4



Realisatie terras Dorpsstraat 87 Woensdrecht

Inrichtingsvoorstel

Opdrachtgever:	Fam. van der Pol
Gemeente:	Woensdrecht
Projectnummer:	02890.001
Getekend:	04-06-2012
Gewijzigd:	14-08-2013
Status:	schetsontwerp

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat in het buitengebied van de kern Woensdrecht. Hoewel gelegen in het buitengebied, grenst de locatie aan de bebouwde kom van Woensdrecht. De Dorpsstraat is een doorgaande weg die gelegen is in het zuiden van de kom en een verloop kent van oost naar west. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Woensdrecht, sectie E, perceelnummer 302, 308 en 322 (gedeeltelijk). In het zuiden grenst het plangebied aan het buitengebied van Woensdrecht.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied aan de Dorpsstraat 87 bestaat thans gedeeltelijk uit onbebouwde agrarische grond. De grond is in gebruik als grasland (gedeeltelijk) en als terras (gedeeltelijk). Het plangebied grenst in het westen direct aan de bebouwing van het belendende café Steffies en in het noorden aan de Dorpsstraat. Op de grens met de Dorpsstraat is een afrastering aanwezig. In het oosten grenst het plangebied aan grasland. Het plangebied maakt onderdeel uit van perceel 322. Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling wordt dit perceel grasland gesplitst in een oostelijk en een westelijk deel. Het onderhavige plangebied bestaat grotendeels uit het westelijke deel van dit perceel. De nieuwe perceelsgrens, welke is gelegen recht tegenover de bebouwing aan de Dorpsstraat 68, vormt de oostelijke grens van het onderhavige plangebied. Het oostelijke deel van het perceel blijft in gebruik als grasland. Tenslotte wordt de zuidelijke grens van het plangebied gevormd door een rij opgaande begroeiing en bomen. Deze vegetatie vormt de grens met het open buitengebied van Woensdrecht.



Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit grasland en gedeeltelijk uit juridisch-planologisch mogelijk te maken terras.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

Inrichting

Onderhavig project bestaat uit het amoveren van de thans gedeeltelijk nog aanwezige afrastering in het plangebied aan de zijde van de Dorpsstraat en aan de zijde van het café. Daarnaast bestaat het project uit het ontwikkelen van een terras (reeds aangelegd) met parkeervoorziening. Het terras is gerealiseerd aansluitend aan de oostelijke gevel (zijgevel) van het pand aan de Dorpsstraat 87. Het pand aan de Dorpsstraat 87 bestaat uit een hoofdgebouw

met een nokrichting evenwijdig op de weg en uit een aanbouw met een dak met de nokrichting haaks op de weg. Ter plaatse van de overgang van hoofdgebouw naar aanbouw maakt de oostelijke zijgevel een lichte knik, wijkend naar het westen. Ter hoogte van deze knik wordt, over de gehele lengte van de aanbouw een terras aangelegd van 6,0 meter diep. De lengte van het terras bedraagt circa 15 meter. Het terras vormt een uitbreiding van de horecagelegenheid. Ten behoeve van een goede aansluiting van het terras met de gebouwen van het café wordt de oostelijke gevel van de aanbouw aangepast, zodanig dat het terras rechtstreeks bereikbaar is vanuit de aanbouw. In de zijgevel worden enkele ramen en deuren geplaatst. Ten behoeve van het tegengaan van eventuele geluidsoverlast vanuit het café, wordt op aan de zijgevel een sluis gebouwd die het geluid tegenhoudt. De sluis wordt maximaal 4 meter hoog, 2,5 meter breed en 1,5 meter diep. Hoewel gerealiseerd aan de oostzijde van het café, is op het achtererf van het café eveneens ruimte voor het realiseren van terras. Het realiseren van het terras is echter niet gewenst vanuit het oogpunt van toerisme en aantrekkelijkheid van het terras. Door de ligging aan de straat levert het terras een bijdrage aan een levendig dorpsbeeld en ligt ook in het zicht, zodat passanten sneller geneigd zijn gebruik te maken van het terras.

Zuidelijk van het terras is een parkeervoorziening voorzien ten behoeve van het accommoderen van de parkeerbehoefte van de horecagelegenheid met terras. Vier parkeerplaatsen worden aldaar aangelegd. De parkeerplaatsen worden bereikbaar gemaakt middels een ontsluitingsweg in klinkerverharding, welke in noord-zuid richting over het plangebied wordt aangelegd. Behalve als ontsluiting voor de parkeerplaatsen, dient de ontsluitingsweg tevens voor het bereikbaar maken van de achterzijde van het perceel waarop de bebouwing van het café is gesitueerd (perceel 302). Op de achterzijde van het perceel van het café wordt een parkeerplaats gerealiseerd ten behoeve van het parkeren van de exploitant van het café. De tuin achter het café zal daarbij behouden blijven. Bij de parkeerplaatsen en ontsluitingsweg worden kleinschalige groenvoorzieningen gerealiseerd in de vorm van bloembakken, borders en lage struikjes. Aan de noordzijde van het perceel wordt een haag van circa 60 cm hoog en circa 50 cm tot 1 m breed aangelegd. De verharding van de parkeerplaats zal worden uitgevoerd in klinkers, passend bij het karakter van het gebied.



In rood is op een satellietfoto weergegeven de ligging en grootte van het plangebied



In rood is op een foto van het straatbeeld weergegeven de ligging van het plangebied

Parkeerbehoefte

In onderhavig plan worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd om de parkeerbehoefte van het bestaande café te accommoderen. Conform het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) uit 2011 is de parkeersituatie bekeken. Het GVVP kent geen aparte parkeernorm voor terrassen, omdat deze altijd onderdeel uitmaken van een horecagelegenheid. Ook het ASVV, waar landelijke richtlijnen voor het parkeren in opgenomen zijn, werkt met deze systematiek. Er wordt vanuit gegaan dat als een terras gebruikt wordt, de binnenruimte van de bijbehorende horecagelegenheid minder gebruikt wordt. Dit betekent dat de uitbreiding van het terras geen gevolgen heeft voor het parkeren. In de huidige situatie zouden er 24 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de horecagelegenheid. Daarvan zouden er 2,4 op eigen terrein gelegen moeten zijn. Dit betekent dat in de huidige situatie er 22 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden. In de nieuwe situatie zullen er vier parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd worden. Dit zal dus een positief effect hebben op het parkeren in de openbare ruimte.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet alleen ruimtelijk inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant, als de gemeente Woensdrecht.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van

nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

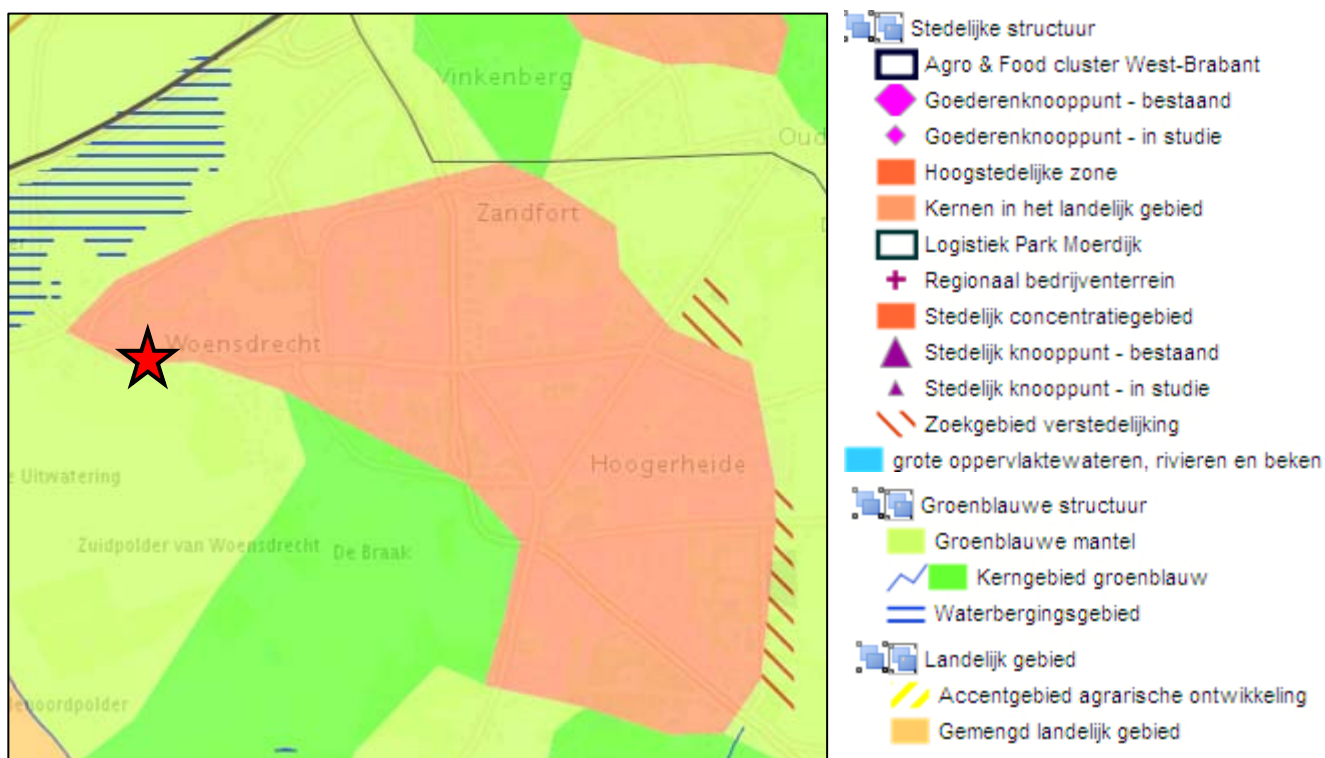
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

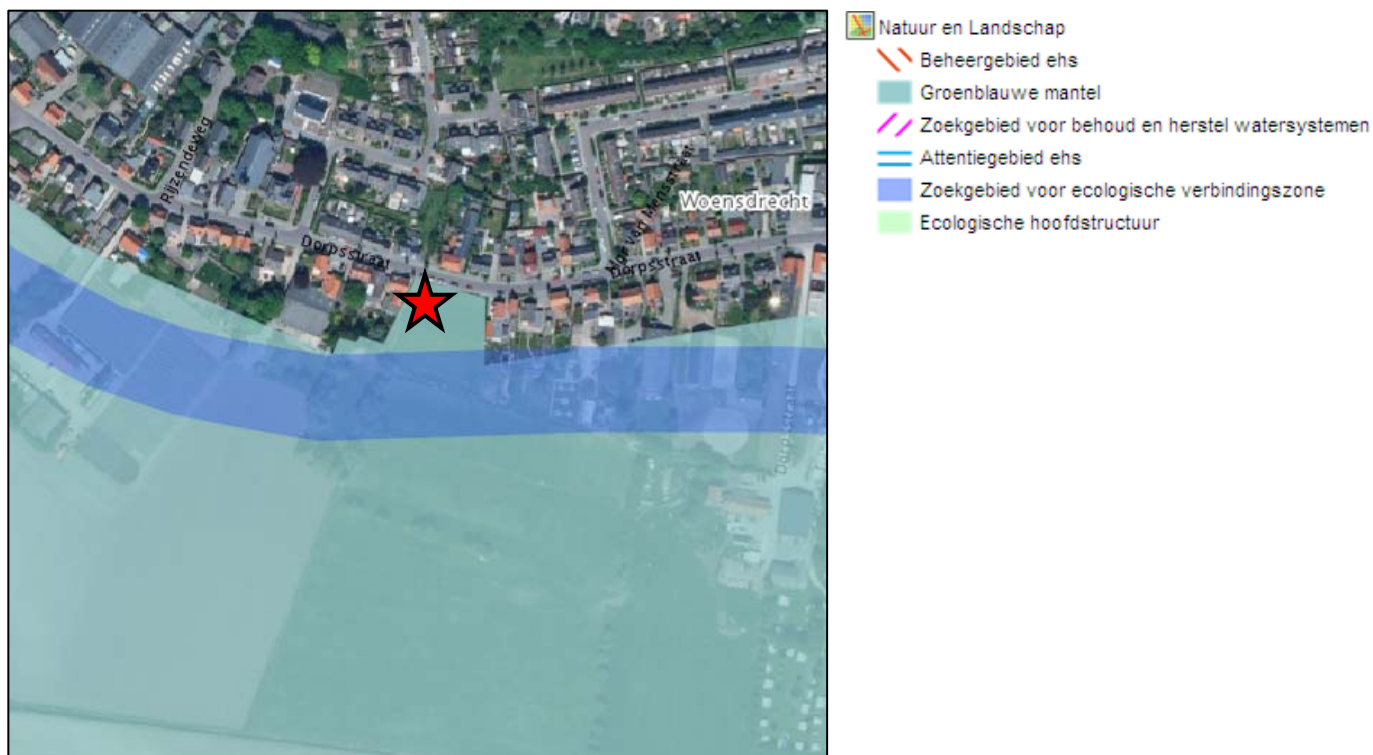
Het onderhavige plangebied is gelegen in een obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759.

Onderhavig plan betreft de realisatie van een terras en parkeervoorziening van zeer geringe hoogte. Dergelijke ontwikkelingen passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het bovengenoemde NATO besluit.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Noord-Brabant



Uitsnede uit de kaart Natuur en landschap van de Verordening ruimte 2012. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Noord-Brabant

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De 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). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesloten natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. De 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 hoofdcoers 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: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent 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.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan een verantwoorde uitbreiding is, aangezien geen toename van bebouwing plaatsvindt maar louter de aanleg van een terras. De onderhavige ontwikkeling draagt op meerdere wijzen bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, onder andere door intensivering en inbreiding. Volgens de structurenkaart van de SVRO is het plangebied, ondanks het feit dat het plangebied in werkelijkheid onderdeel uitmaakt van de kern Woensdrecht, gelegen in de groenblauwe mantel. In de groenblauwe mantel is het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water en landschap een belangrijke opgave. Herstel van kwelstromen speelt met name in de beekdalen. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In het onderhavige plan blijven de kwaliteiten van de groenblauwe mantel behouden. Hierop wordt nader ingegaan bij de volgende paragraaf.

3.3.2 Verordening ruimte 2012, 2012

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 Verordening ruimte. De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde geïntegreerde Verordening ruimte 2012, verder te noemen Verordening ruimte, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte is in werking getreden op 1 juni 2012. Onderstaand worden de artikelen aangehaald die regels bevatten die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

Artikel 6.3: Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden en stelt tevens regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Beoordeling

Het onderhavige plan betreft de legalisatie van een terras en realisatie van een ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. Deze ontwikkelingen zorgen niet voor de aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden in het plangebied. De verharding wordt zodanig uitgevoerd dat deze waterdoorlatend is, waardoor het watersysteem niet nadelig wordt beïnvloed. Ten aanzien van het aspect ecologie kan worden gesteld dat in het onderhavige plangebied geen bijzondere ecologische waarden aanwezig zijn. Door de aanleg van het terras wordt de beleving van het omliggende landschap versterkt voor toeristen en recreanten, omdat het terras uitzicht biedt op de glooiingen van de Brabantse Wal en het ecologisch waardevolle gebied wat ten zuiden van Woensdrecht ligt.

Conclusie

De in het onderhavige plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen zorgen er voor dat de geringe in het plangebied aanwezige waarden behouden kunnen blijven. Het watersysteem wordt niet nadelig beïnvloed door de aanleg van terras en parkeervoorziening, aangezien doorlatende verharding wordt toegepast. Overige waarden zijn niet in het plangebied aanwezig. Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling zorgt voor het behoud van de kenmerken van de groenblauwe mantel ter plaatse.

Artikel 11.6: Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bedoeld in de artikelen 11.1 t/m 11.5 van de Verordening ruimte. Hieraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Ten eerste mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m², ten tweede dient overtollige bebouwing te worden gesloopt en ten derde dient de ontwikkeling niet te leiden tot een bedrijf

dat behoort tot milieucategorie 3 of hoger. Tevens mag de ontwikkeling niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, kantoorvoorzieningen met baliefunctie en detailhandelsvoorzieningen. Tenslotte wordt als voorwaarde gesteld dat de inrichting van het bestemmingsvlak een goede verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag moet bevorderen en er sprake moet zijn van een passend bebouwingspercentage en passende bouwhoogte.

Beoordeling

Bij realisatie van het onderhavige plan ontstaat geen bestemmingsvlak van meer dan 5000 m². Aangezien er in het plangebied geen overtollige bebouwing aanwezig is, kan er geen bebouwing worden gesloopt. In het plangebied is een terras aangelegd behorend bij een kleinschalige horecavoorziening; deze horecavoorziening valt niet in milieucategorie 3 of hoger. De aanleg van het terras heeft niet gezorgd voor het ontstaan van een extra bedrijf. Het terras is namelijk onlosmakelijk verbonden met het bestaande belendende café. Het terras en de parkeervoorzieningen zijn c.q. worden aangelegd op het meest westelijke deel van het thans agrarische perceel. Het terras en de parkeerplaatsen sluiten derhalve precies aan op het bestaande pand van het café; dit draagt bij aan een goed bruto en netto ruimtebeslag. Door deze 'slanke' indeling van het project op het agrarische perceel blijft het zicht vanaf de Dorpsstraat op het open buitengebied behouden. In het plangebied wordt geen bebouwing opgericht.

Conclusie

Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling in de groene mantel is en voldoet aan de randvoorwaarden zoals deze in de Verordening ruimte zijn gesteld.

Artikel 7.2: Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden

Toetsingskader

Als aardkundig waardevol gebied zijn aangewezen de gebieden die zijn benoemd op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Een ruimtelijk plan dat is gelegen in een dergelijk gebied strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kernmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van deze gebieden.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het aardkundig waardevolle gebied Brabantse Wal – Meersche Duinen. Het is een relatief groot en complex gebied, bestaande uit de steilrand van de Brabantse Wal zelf, de beekdalen die op deze helling afwateren, een aantal poldergebieden aan de voet van deze helling, en reliëfrijke bos-, heide- en duingebieden aan de hoge kant. Deze laatste lopen door over de Belgisch-Nederlandse grens heen. Het meest opvallende aardkundige verschijnsel in het gebied is de steilrand van de Brabantse Wal zelf. Deze is plaatselijk meer dan 20 meter hoog. Hij is ontwikkeld in relatief sterk aan erosie weerstand biedende klei- zandlagen van de Formatie van Waalre. Op deze helling zijn sterk ingesneden beekdalen eveneens opvallende reliëfelementen. In de poldergebieden aan de voet van de Wal zijn oude dijken, kreekrestanten en kreekruigen de meest opvallende landschapselementen. Ook komt plaatselijk in kwelgebieden ijzerrijk grondwater aan de oppervlakte, afkomstig van de steilrand van de Brabantse Wal. In de overige delen van het gebied met waardevolle reliëfelementen dreigt echter versnippering en vermindering van de belevingswaarde van het landschap. Bijvoorbeeld door verloren gaan van vrije zichtlijnen door verdere uitbreiding van

bewoningskernen en losse bebouwing, of door wegeaanleg. Open zichtlijnen over vrij lange afstanden zijn in dit gebied belangrijk om het reliëfrijke karakter van het landschap goed tot uiting te laten komen. Het onderhavige plan behelst de aanleg van een terras en parkeervoorzieningen op een gedeelte van de Brabantse Wal dat relatief reliëfarm is en waarbij de vrije zichtlijnen niet in het geding zijn. Vanaf de Dorpsstraat blijft er zicht op het buitengebied mogelijk. Door de aanleg van het terras is de beleving van dit omliggende landschap versterkt voor toeristen en recreanten, omdat het terras uitzicht biedt op de glooiingen van de Brabantse Wal en het ecologisch waardevolle gebied wat ten zuiden van Woensdrecht ligt.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van het aardkundig waardevolle gebied Brabantse Wal – Meersche Duinen. In de bestemmingsplanregels wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig Waardevol Gebied' opgenomen met daarin een omgevingsvergunningenstelsel waarin met diverse voorwaarden de aanwezige aardkundige waarden beschermd worden.



Artikel 7.4: Bescherming van de cultuurhistorische vlakken

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt tevens regels ter bescherming hiervan.

Beoordeling

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Ingegaan wordt op het feit dat ter plaatse van het plangebied weinig objecten en structuren van cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Deze waarden worden door de onderhavige ontwikkeling niet aangetast.

Conclusie

Het cultuurhistorisch vlak vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. In de bestemmingsplanregels wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen met daarin een omgevingsvergunningenstelsel waarin met diverse voorwaarden de aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd worden..

Artikel 2.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied 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 provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient 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 ruimtelijke plan 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;
De planontwikkeling voorziet in de legalisatie van een terras en bij het café behorende aan te leggen parkeervoorzieningen. De realisatie van een terras bij het café is niet mogelijk op een andere plaats, aangezien het café direct grenst aan de openbare weg. Daarnaast is op een andere plaats, bijvoorbeeld aan de achterzijde van het bestaande café, geen zicht op het omringende landschap, waardoor de toeristisch-recreatieve potentie van de locatie niet goed benut kan worden. Daarnaast is de aanleg van een

terras hier niet gewenst vanwege de schaduwwerking van de bestaande begroeiing. Ook is de achterzijde van het perceel van het café niet goed zichtbaar voor passanten, waardoor de toeristisch-recreatieve potentie van de horecagelegenheid niet ten volle wordt benut. Door een beperkte uitbreiding van het café middels een terras is er sprake van een zeer geringe mate van verstedelijking die de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse bevordert. Immers de grond wordt intensiever gebruikt en de belevingswaarde van het buitengebied voor recreanten neemt toe.

- b. Gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;
Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling behoeft de grond niet ingrijpend geroerd te worden. Het terras en de parkeervoorzieningen worden voorzien van doorlatende verharding; overtollig water wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel. In het plangebied zijn geen bijzondere waarden aanwezig. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aanwezige waarden in het plangebied. Deze waarden worden niet aangetast.
- c. Passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;
In het plangebied wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Om het terras en de parkeervoorziening in de omgeving te laten passen worden kleinschalige groenvoorzieningen aangelegd in het plangebied. Om de kenmerkende openheid van het plangebied en het achterliggende buitengebied te behouden wordt er gekozen voor kleinschalige groenvoorzieningen. Een, het plangebied omzomend, lijnvorming groenelement is niet gewenst, omdat dit niet bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen. De exacte locatie van de kleinschalige groenvoorzieningen wordt nog nader bepaald; gedacht kan worden aan lage begroeiing in de vorm van borders, bloembakken en lage struiken ter afscheiding van het terras van de parkeerplaatsen. Aan de zijde van de Dorpsstraat komt een haag van ca. 60 cm hoog en 50 cm tot 1 meter breed. Deze haag zorgt er voor dat de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken. Door de hoogte van circa 60 cm wordt, uit het oogpunt van verkeersveiligheid, het zicht van de parkeerplaats (welke lager is gelegen dan de weg) op de straat gegarandeerd. De haag loopt evenwijdig aan de meest noordelijk gelegen parkeerplaats.
- d. Afwikkeling van personen en goederenvervoer;
Ten behoeve van de afwikkeling van het verkeer dat gebruik maakt van de parkeervoorziening wordt een ontsluiting gemaakt aan de Dorpsstraat.

Artikel 2.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groenkoppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient derhalve een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering

van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de Verordening ruimte, de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling” door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Woensdrecht wel als leidraad gehanteerd.

Beoordeling

Met de realisatie van het terras is de beleving van het omliggende landschap in grote mate versterkt, omdat het terras uitzicht biedt op de glooiingen van de Brabantse Wal en het ecologisch waardevolle gebied dat ten zuiden van Woensdrecht ligt (ten zuiden van het plangebied is een indicatieve ecologische verbindingzone gelegen). Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief bijdraagt aan kwaliteitsverbetering, omdat de relatie tussen stad-land wordt verbeterd. Desalniettemin wordt in het kader van het onderhavige initiatief, ten behoeve van een kwalitatieve versterking van het landschap, gekozen voor de methode ‘verrekening in euro’s’. Bij toepassing van deze methode wordt gebruik gemaakt van het bepalen van een forfaitaire bijdrage. Ten aanzien van het onderhavige initiatief wordt de bestemming veranderd van ‘Agrarisch met landschappelijke waarden’ in ‘Verkeers- en Verblijfsgebied’ en ‘Horeca’. De bouw mogelijkheden worden niet vergroot. De bestemmingswijziging kan, gezien de gronden zijn gelegen naast de bestaande bebouwde kom, worden opgevat als een ‘stedelijke uitbreiding’. Ten behoeve van het berekenen van de financiële basisinspanning kan derhalve worden gerekend met een bijdrage van 20% van de waardevermeerdering van de grond. De waardevermeerdering van de grond als gevolg van de wijziging van een agrarische bestemming naar een verkeersbestemming en onbebouwde horecabestemming is nihil. Daarnaast mogen de kosten die zijn gemoeid met landschappelijke inpassing, in dit geval de advisering over en aanleg van een haag aan de straatzijde van het plangebied, worden afgetrokken van het bedrag dat benodigd is voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Gesteld kan derhalve worden dat geen bijdrage aan de verbetering van het landschap meer gedaan hoeft te worden.

Conclusie

Voor de uitvoering van de landschappelijke inpassing zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente Woensdrecht en de initiatiefnemer.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

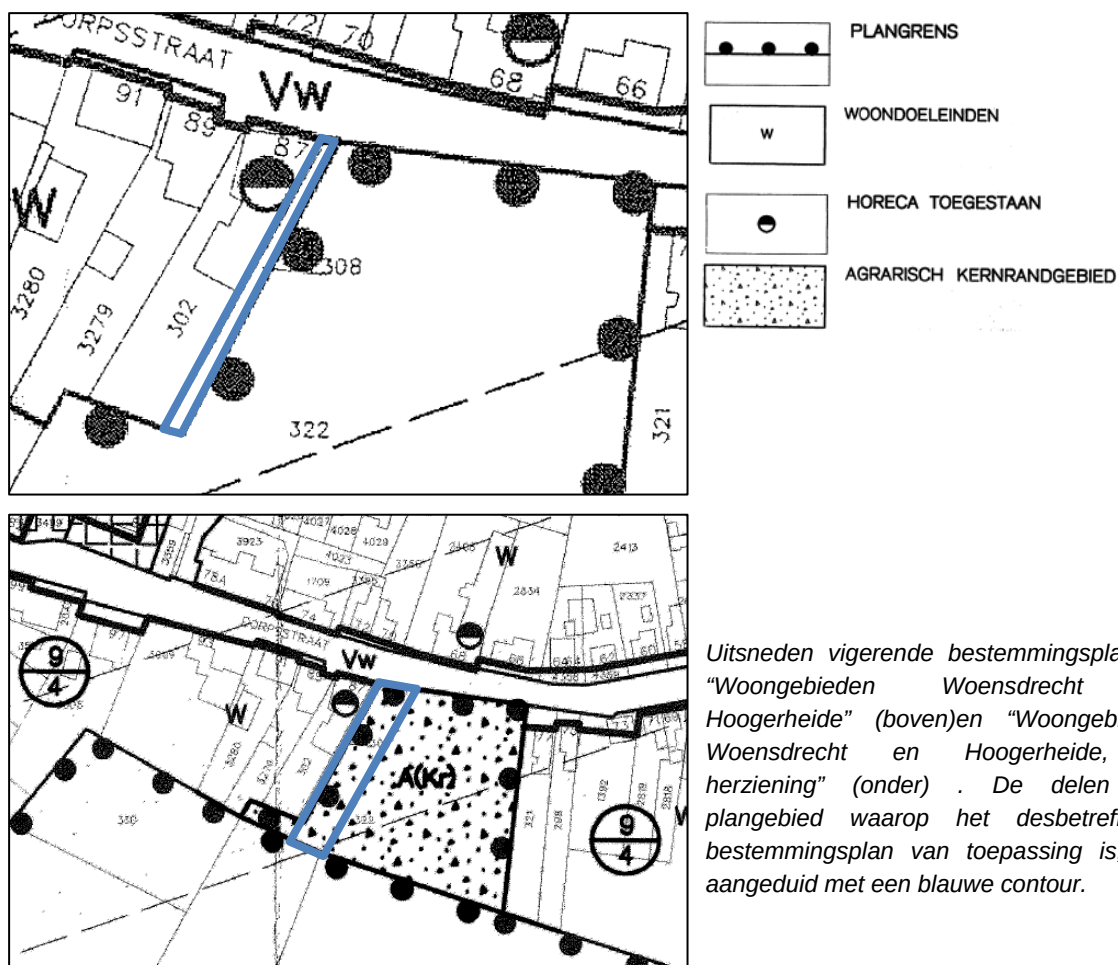
De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.

Onderhavig plan betreft de realisatie van een terras en parkeervoorzieningen. De realisatie van deze voorzieningen draagt bij aan het verbeteren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur van Woensdrecht. Door de aanleg van parkeervoorzieningen en terras kan het café gaan dienen als rustpunt van recreanten die in de omgeving van Woensdrecht fietsen. Daarnaast draagt de onderhavige ontwikkeling bij het vitaal houden van Woensdrecht door het leveren van een bijdrage aan de verbetering van de voorzieningenstructuur. Het café kan gaan dienen als honk voor diverse verenigingen.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Ten eerste vigeert voor het kadastrale perceel nummer 322 het bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, 1^e herziening” zoals vastgesteld op 15 december 2005. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige plangebied de bestemming ‘Agrarisch kernrandgebied’ Voor het kadastrale perceel nummer 308 vigeert het bestemmingsplan “Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide”, zoals vastgesteld op 25 mei 2000. Het perceel kent de bestemming ‘Woondoeleinden’. Het naastgelegen café heeft tevens de aanduiding ‘horeca toegestaan’. De onderhavige ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat in de vigerende bestemming geen terrassen en parkeervoorzieningen mogen worden aangelegd (strijdig gebruik, strijdige bouwregels).



3.4.3 Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht dateert van juli 2007.

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering, zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandsc commissie zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

Bouwplannen worden aan de welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria: algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen.

Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Het onderhavige plangebied is volgens de Welstandsnota in het buitengebied gelegen, doch heeft een sterke relatie met de Dorpsstraat. Derhalve wordt bij de beoordeling uitgegaan van de criteria die gelden voor de Dorpsstraat. De oudste bebouwing in dit historische lint dateert uit de 19e eeuw. De bebouwing heeft momenteel, net als vroeger, overwegend een woonfunctie. De meeste gebouwen staan op de perceelgrens aan de voorzijde en hebben geen voortuin. De bouwhoogte varieert tussen 1 en 1,5 bouwlaag met kap, waarbij er verschillende kapvormen voorkomen zoals het zadeldak en de mansardekap. De noklijn loopt zowel evenwijdig aan als loodrecht op de straat. De bebouwing staat in een rooilijn en bestaat uit vrijstaande woningen, soms aangebouwd. Er komen veel aangebouwde bijgebouwen en voor en deze zijn veelal achter de hoofdbouwmassa gesitueerd, waardoor het profiel van de woning aan de straatzijde in tact blijft.

Er komen weinig erfafscheidingen voor, omdat de woningen kort aan de openbare ruimte zijn gesitueerd. De voorkomende erfafscheidingen bestaan hoofdzakelijk uit hekjes en hagen. In de welstandsnota is aangegeven dat erfafscheidingen een stabiele uitvoering moeten hebben, een duurzame uitstraling en kunnen dienen als groenondersteuning. In het onderhavige plan wordt voorzien in de oprichting van een haag aan de voorzijde van het perceel. De haag krijgt een duurzame uitstraling en is tevens groen van uiterlijk. Gesteld kan worden dat de haag voldoet aan de algemene criteria.

3.4.4 IDOP Woensdrecht

Op 11 september 2012 is, na een intensief proces tussen bewoners en de gemeente Woensdrecht, het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) voor het dorp Woensdrecht

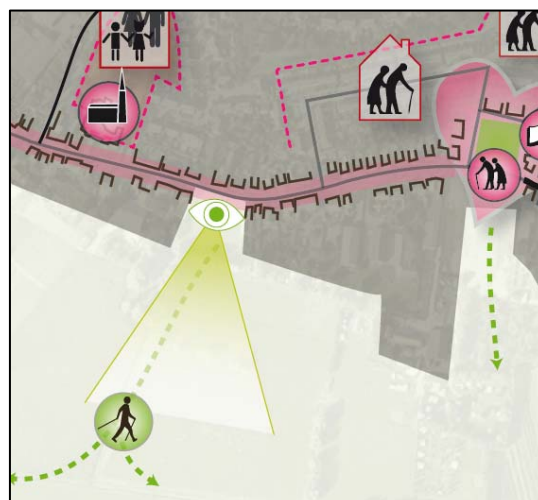
vastgesteld door de gemeenteraad. In het IDOP hebben bewoners enkele avonden laten zien welke ambities zij hebben, welke investeringen zijn nodig vinden en welke activiteiten zij zelf kunnen oppakken. De uitkomsten van de dorpsbijeenkomsten hebben geleid tot een gezamenlijke agenda voor de toekomst. Deze agenda vormt het startsein voor het samen werken aan leefbaarheid in het dorp.

Woensdrecht ligt op de rand van de Brabantse Wal. Dankzij de abrupte overgang van hoger gelegen zandgronden naar lager gelegen zeekleipolder is dit een van de meest spectaculaire plekken in het landschap van de Brabantse Wal. Deze steilrand is ontstaan onder invloed van erosie van de rivier de Schelde en door de zee. Dit water stroomde met kracht langs de Wal en schuurde als het ware de westkant van de Wal af tot een steile rand. De hoger gelegen zandgronden zijn lange tijd een heidelandschap geweest en later zijn ze beplant met bomen. Woensdrecht ontstond op een hooggelegen uitloper van de Brabantse Wal. Destijds was dit nog aan de oever van de Schelde.



Historische kaart van Woensdrecht en omgeving. Duidelijk zichtbaar is de ligging van het dorp op de rand van een uitloper van de Brabantse Wal (rechts) en de polders (links). Het onderhavige plangebied is gelegen op deze overgang.

De ligging van Woensdrecht in het landschap speelt een belangrijke rol in het gezamenlijk opgestelde wensbeeld voor het dorp. In de visie blijft de Dorpsstraat de drager van het dorp. De wens is om de Dorpsstraat overzichtelijker en veiliger te maken voor voetgangers en fietsers. Daarnaast dienen uitzichten behouden te blijven en kan er daarnaast meer met het uitzicht worden gedaan, bv. informatie geven. De uitzichtpunten kunnen worden benut als aantrekkelijke verblijfsplek, bijvoorbeeld door er een klein pleintje te maken. De uitzichtpunten kunnen tot een entree voor het buitengebied worden gemaakt.



Uitsnede visiekaart van het IDOP. Ter plaatse is het behoud van het zicht op het buitengebied als een belangrijk punt aangegeven, evenals de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied.

Het terras past in de doelstelling om uitzichtpunten te behouden, maar deze ook beter te benutten en er ontmoetingsplaatsen van te maken. Doordat de bebouwing van het café zelf niet uitgebreid wordt, blijft het uitzicht in stand gelaten. Tevens worden er parkeerplaatsen gecreëerd, waarmee er een bijdrage wordt geleverd aan de overzichtelijkheid en de verkeersveiligheid van de Dorpsstraat.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Naast het feit dat het plan zowel ruimtelijk als binnen het vigerende beleid inpasbaar dient te zijn, dient de ontwikkeling ook voor wat betreft diverse planologische aspecten geen belemmeringen op te leveren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij middels een aantal onderzoeken aangetoond wordt welke zaken voor de betreffende aspecten spelen en in hoeverre deze van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

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) 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 lijst C en D zit, 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 bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Doormiddel van dit bestemmingsplan worden een terras en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plangebied ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie of een waterwingebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het Bèlvéderegebied Brabantse Wal. De onderhavige ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal echter niet aan. In het plangebied is geen rijksmonument gelegen. Het plangebied zelf is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied; gesteld kan echter worden dat de waarden (openheid en aardkundige waarden) niet worden aangetast door de onderhavige ontwikkeling.

In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 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 vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied bestaat uit onbebouwde agrarische grond. In het verleden hebben deze gronden nooit een andere functie gehad dan grasland. Op basis van historische informatie kan gesteld worden dat in het verleden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarnaast voorziet de onderhavige ontwikkeling slechts in de realisatie van een terras en parkeervoorziening; de bodem is niet geroerd en zal niet verder geroerd worden. Ook wordt in de onderhavige functiewijziging niet voorzien in het bieden van bouw mogelijkheden. Bij het terras kunnen wel speelvoorzieningen worden gerealiseerd, deze worden echter zodanig ingericht dat geen contact met de bodem wordt gemaakt (bv. geen realisatie van een zandbak).

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

4.4 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die voor een belemmering zouden kunnen zorgen in het kader van onderhavig plan.

4.5 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaai nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaai;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

Een terras en parkeervoorzieningen zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidshinder. Derhalve hoeft geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd te worden. De parkeerplaatsen worden op geruime afstand van de dichtstbijzijnde woningen geprojecteerd en tevens op de rand van het buitengebied. De kleinste afstand tussen de parkeerplaats en de nabijgelegen woning aan de Dorpsstraat bedraagt 42 meter. Door deze positionering zal geen geluidshinder optreden van dichtvallende autoportieren. Daarnaast worden op kortere afstand van alle woningen reeds auto's geparkeerd. Hierdoor is eventueel geluid van dichtslaande portieren nu reeds op kortere afstand van de woningen aanwezig.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). 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.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden

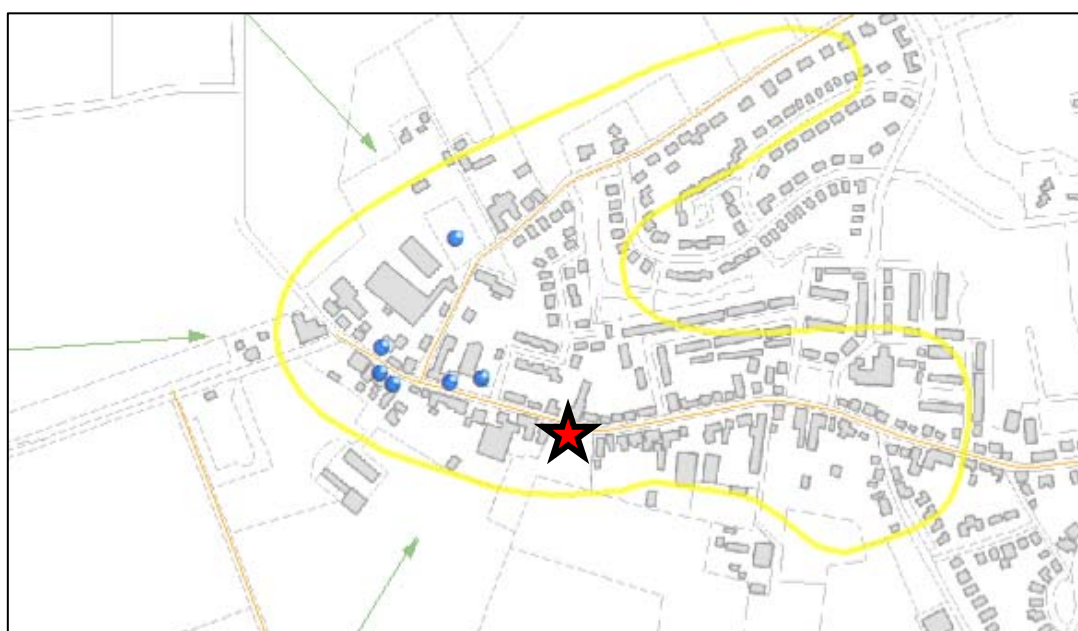
getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat ter plaatse van onderhavig plangebied geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Wel is het plangebied gelegen in een gebied met een redelijke hoge historisch stedenbouwkundige waarde; dit betreft de historische kern van Woensdrecht. De Dorpsstraat is aangemerkt als een weg met een hoge historisch geografische waarde als zijnde een lintelement. Daarnaast maakt het onderhavige plangebied deel uit van de Brabantse Wal. De onderkende cultuurhistorische waarden en/of elementen worden door toedoen van de ontwikkeling uit onderhavig plan niet aangetast. Door de aanleg van het terras is de in de omgeving aanwezige cultuurhistorie beter beleefbaar gemaakt voor toeristen en recreanten. Zo is er vanaf het terras zicht op de glooiingen van de Brabantse Wal. Daarnaast zorgt het onderhavige plan niet voor verdichting van het waardevolle dorplint, vanuit de Dorpsstraat blijft het zicht op het omliggende buitengebied behouden.

Conclusie

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



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
- ↔

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een rode ster. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Archeologie

Wettelijk 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 gemeente Woensdrecht

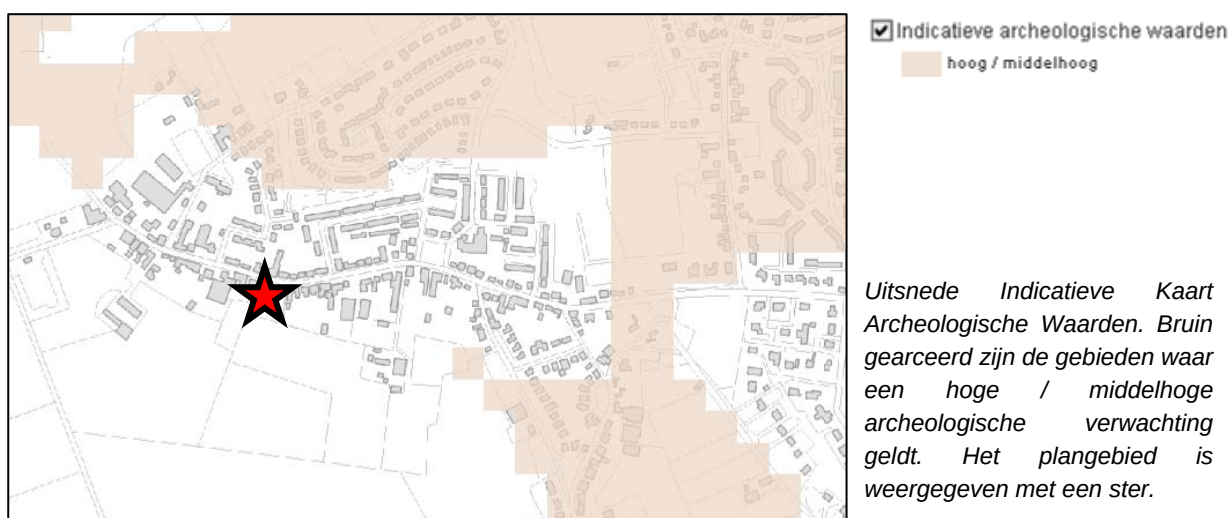
Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Woensdrecht sluit aan op de beleidsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de gemeente wordt de cultuurhistorische waardenkaart met daarop de indicatieve archeologische verwachtingswaarde als uitgangspunt genomen om te bepalen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van archeologische waarden.

Beoordeling

In het plangebied is geen sprake van een middelhoge of hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Op basis van deze constatering is door de gemeente Woensdrecht besloten dat voor het plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast betreft de onderhavige ontwikkeling niet het roeren van de ondergrond op grote diepte, waardoor eventuele aanwezige archeologische resten geschaad kunnen worden.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen.



4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. 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 welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende 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 mee 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

De omvang van onderhavig plangebied is beperkt van schaal en bestaat enkel uit braakliggende gronden c.q. weiland. Het gebied bevindt zich niet in of nabij Speciale Beschermingszones (SBZ), aangewezen in het kader van de Vogel en/of Habitatrichtlijn of binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De begroeiing wordt gekenmerkt door algemene kruidensoorten van droge tot vochtige vegetaties, zoals grassen, kruipende boterbloem, paardenbloem en witte klaver. Het weiland en de nabij, maar buiten het gebied gelegen groensingels zijn een geschikt leefgebied voor diverse algemene muizensoorten. Voor deze algemene soorten geldt geen ontheffingsverplichting.

Daarom is de conclusie dat zich in het plangebied geen strikt beschermde dieren plantensoorten bevinden die nieuwbouw wezenlijk kunnen beïnvloeden. Dit betekent dat er vanuit flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging. Voor de groep van algemene soorten geldt een afwijkingsmogelijkheid van de ontheffingsplicht. De eventueel

aanwezige soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.8 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 maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling 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 (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3000 woningen van toepassing.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een terras en parkeerplaatsen. 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.

Conclusie

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

4.9 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-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd die richting het plangebied een hindercontour (geluid, stank etc.) hebben. Het onderhavige plan maakt een terras bij een café mogelijk. Het terras kan worden aangemerkt als zijnde onderdeel van het café. Cafés worden in de VNG-brochure als hindergevend beoordeeld. Voor cafés geldt een richtafstand van 10 meter. Het onderhavige terras is op meer dan 10 meter van de meest dichtbij zijnde gevoelige bestemming gelegen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is voor het terras een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Wematech adviseurs, dit onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen ten hoogste 43 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Barim. De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door het schreeuwen van bezoekers. Ten gevolge van de optredende maximale geluidsniveaus wordt ten hoogste 59 / 59 / 59 dB(A) berekend tijdens de dag-, avond- en nachtperiode ter hoogte van de woningen. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 / 65 / 60 dB(A) uit het Barim voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Ten aanzien van geluid treedt geen hinder op die de wettelijke normen overschrijdt.

Door de aanleg van het terras wijzigt de inrichting van het gevestigde café. In dat kader is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan. Bij deze melding is een akoestisch onderzoek gevoegd, waarbij ook de situatie ten aanzien van het café in beeld is gebracht. Dit onderzoek is uitgevoerd door Wematech adviseurs. Uit het onderzoek blijkt dat een binnenniveau van 85 dB(A) 's avonds en 80 dB(A) 's nachts het maximaal haalbare is. Uit de rapportage blijkt niet dat de uitbater niet uit de voeten kan met de beperkingen. Een maatvoorschrift opnemen met een begrenzing is daarom niet mogelijk. Dit kan pas indien er een aangetoonde overschrijding van de geluidsvoorschriften. Om te voorkomen dat er geluid vanuit het café buiten te horen is, bij het opengaan van deuren, zal er een geluidsluis aan

worden gelegd op het terras. Dit is vastgelegd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

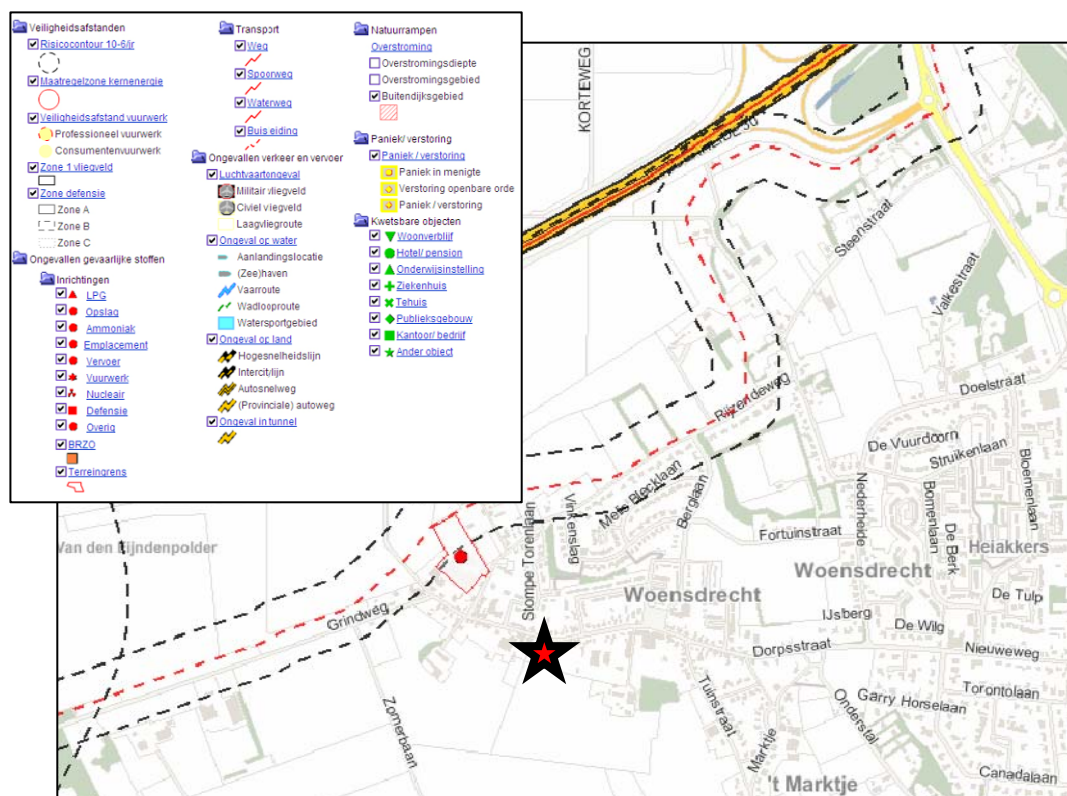
Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart Nederland. Het plangebied is weergegeven met een ster.

Bron: provincie Noord-Brabant

4.11 Watertoets

Toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

Waterwet

De Waterwet is een nieuwe wet die de organisatie van het waterbeheer regelt. De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen als de beheerders van de overige wateren en het grondwater. Waterschappen zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar ze vervullen wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Gemeenten hebben een zorgplicht voor hemel- en grondwater. Deze zorgplicht is in 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Wet op de waterhuishouding.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het rijk, de provincies en de waterschappen landelijke afspraken gemaakt over het omgaan met wateroverlast, droogte en peilbeheer, chemische kwaliteit en ecologische kwaliteit. Waterbeheerders en gemeenten zorgen ervoor dat in 2015 de urgente knelpunten voor wateroverlast zijn opgelost, rekening houdend met klimaatverandering. Ook moet het watersysteem minder kwetsbaar worden voor lange perioden van droogte.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

In december 2009 is door het waterschap het "Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015" vastgesteld. Het waterbeheerplan is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het rijk het Nationale Waterplan uit en de provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Naast het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 is ook de Keur waterschap Brabantse Delta van het waterschap van toepassing. Hiervoor geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' opgesteld. Deze is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg met het waterschap' (januari 2010). In het geval van Bestemmingsplannen geldt daarnaast de bijlage 'Aandachtspunten voor de toetsing van plankaart en voorschriften'. Alle in de checklist en bijlage genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven.

Beleid gemeente Woensdrecht

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 3 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater:

“Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Derhalve wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht.”

Het Gemeentelijk Rioleringsplan sluit niet uit dat bedrijven eerst na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen. Gezien de oppervlakte en inrichting van het plangebied lijkt dit in deze situatie niet realistisch en wordt het afvoeren van het hemelwater via het HWA- of hemelwaterafvoerstelsel als meest doelmatig gezien.

Beoordeling

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Onderhavig plan betreft de realisatie van een parkeervoorziening en een terras. In paragraaf 2.3 van deze toelichting zijn de maximale uitgangspunten gegeven ten aanzien van de toegestane verharding. Deze maximale oppervlaktematen worden als uitgangspunt aangehouden voor het bepalen van het af te koppelen verhard oppervlak. Omdat de exacte uitwerking van de parkeervoorziening en het terras nog niet concreet is, wordt voor het toekomstige halfverhard oppervlak een aanname gedaan.

Toetsing afvoer hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde ‘vasthouden’, ‘bergen’ en ‘afvoeren’. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregels Hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009).

Het exacte nieuwe oppervlak aan (half)verharding van het plangebied is nog niet bekend maar gezien de omvang van het gebied en het feit dat het terrein niet geheel verhard wordt, kan worden gesteld dat het nieuwe af te koppelen verhard oppervlak door toedoen van onderhavig

plan ruimschoots lager is dan de door het waterschap gestelde grens van 2.000 m². Omdat de ontwikkeling een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² beoogd, houdt dit in dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Het heeft de voorkeur om hemelwater te infiltreren of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, af te voeren naar het nabijgelegen oppervlaktewater, of indien die aantoonbaar onmogelijk is, ten laatste, aan te sluiten op de (hemelwater)riolering. Het lozen van hemelwater van een totaal verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² op oppervlaktewater is niet vergunningplichtig, het aanleggen van een uitstroomvoorziening van hemelwater in een oppervlaktewaterlichaam is meldplichtig op basis van de Keur.

Dit betekent dat het geoorloofd is om het eventueel af te voeren hemelwater van het terras, parkeerplaatsen en de ontsluitingweg af te koppelen op het bestaande rioolstelsel. De parkeerplaats en de ontsluitingsweg worden uitgevoerd in verharding bestaande uit klinkers.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Defensie

Toetsingskader

Defensie heeft nabij het plangebied een aantal gebieden in militair gebruik. Dit zijn de vliegbasis Woensdrecht en drie oefenterreinen van de Landmacht. De vliegbasis Woensdrecht is 535 ha groot. De vliegbasis is in gebruik als vliegveld met één start- en landingsbaan, die oost-west is gelegen. Ook zijn rolbanen en een verkeersstoren aanwezig.

Ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid zijn rondom vliegvelden obstakelvrije vlakken gelegen. Hier mag geen bebouwing van een bepaalde hoogte worden opgericht. Het plangebied is gelegen in een dergelijk obstakelvrij vlak, namelijk de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m (+ NAP) hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m hoog (+NAP) over een afstand van 2 km.

De vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en is derhalve toelaatbaar. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Om te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan kan een door B&W te verstrekken afwijking worden gekoppeld ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige behandeling van militaire en civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 68 m +NAP (hoogte door nieuwe technische inzichten gewijzigd van 63 meter naar 68 meter sinds de wijziging van het Rarro op 1 oktober 2012) binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van onderhavig radiostation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoring te worden uitgevoerd. Om bovenstaande te borgen in het bestemmingsplan dient (voor hoge objecten) een maximale bouwhoogte van 68 m (+NAP) te worden opgenomen in het bestemmingsplan (in planregels en toelichting). Hieraan kan een door B&W te verstrekken afwijking worden gekoppeld ten behoeve van een hogere bouwhoogte onder voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plan worden regels gesteld die rekening houden met de ligging van het plangebied in de IHCS, ILS en het radarverstoringgebied. Een grotere hoogte dan toegestaan op basis van de regimes wordt niet toegestaan. In het onderhavige plan wordt enkel een terras mogelijk gemaakt.

Conclusie

De IHCS, ILS en het radarverstoringgebied leiden niet tot een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

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.

5.2 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Woensdrecht voor de woongebieden en de specifiek daarin opgenomen wijzigingsregels voor het onderhavige gebied.

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 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* 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 bestemmingsplanregels 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 Toelichting op de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Horeca

Ter plaatse van deze bestemming wordt de realisatie van een geluidwerende voorziening in de vorm van een sluis beoogd. Ten behoeve van het bestemmen van deze sluis wordt aangesloten bij de bestemming 'Horeca', welke op het aangrenzende café is gelegen. Het realiseren van de sluis is opgenomen in het bestemmingsplan als een voorwaardelijke verplichting.

Horeca - Terras

Binnen deze bestemming wordt uitsluitend de aanleg van een terras mogelijk gemaakt. Bouwmogelijkheden worden uitdrukkelijk uitgesloten, met uitzondering van de realisatie van afscheidingen bij het terras. Ook het bouwen van vergunningvrije bouwwerken wordt nadrukkelijk niet voorgestaan in deze bestemming. De bestemming Horeca – Terras wijkt af van de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Woensdrecht. Het doel hiervan is te benadrukken dat hier nadrukkelijk geen bouwmogelijkheden worden geboden.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Op deze gronden is het mogelijk om parkeervoorzieningen aan te leggen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Tevens zijn groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen deze bestemming mogelijk. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Waarde – Aardkundig Waardevol Gebied

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige aardkundige waarden is een dubbelbestemming opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel.

Waarde - Cultuurhistorie

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden is een dubbelbestemming opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

- wijzigingsbevoegdheid;

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 9: Algemene bouwregels

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

Artikel 13: Algemene procedureregels

Artikel 8 bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning (of een bouwvergunning) waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 9 geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Artikel 10 geeft de algemene aanduidingsregels weer. Er zijn aanduidingsregels opgenomen voor luchtvaartverkeerszones en een vrijwaringszone – radar.

Artikel 11 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene afwijkmogelijkheden; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning bevoegd zijn af te wijken van de regels.

Artikel 12 bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 13 omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid binnen het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Artikel 14: Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 15: Overgangsrecht gebruik

Artikel 16: Persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 17: Slotregel

Artikel 14 tot en met 16 bevatten overgangsregels met betrekking op bouwen, gebruik, personen en uitzondering hierop.

Artikel 17 geeft tenslotte de slotregel met de titel: bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, 1^e herziening: Dorpsstraat 87” van de gemeente Woensdrecht.

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 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

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 projectafwijakingsbesluit. 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.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot de bouwplannen die zijn genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Gesteld kan worden dat het onderhavige plan niet exploitatieplanplichtig is. Er wordt met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten met betrekking tot het verhaal van planschade.

6.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;

- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7 OVERLEG EN INSpraak

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg: Rijkswaterstaat, dienst Noord-Brabant, Ministerie van Defensie – Dienst Vastgoed en Beveiliging, Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. De reacties zijn weergegeven in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De beantwoording is eveneens bijgevoegd in de bijlagen. Naar aanleiding van de reacties van het Ministerie van Defensie en van het Waterschap Brabantse Delta wordt het bestemmingsplan aangepast.

7.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Dorpsstraat 87” van 20 september 2012 tot en met 31 oktober 2012 ter inzage gelegen. In deze periode is één inspraakreactie binnengekomen. Deze inspraakreactie is weergegeven in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de reactie van de indiener is het bestemmingsplan aangepast.

7.4 Zienswijzen

Van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht, 1e herziening: Dorpsstraat 87” ter visie gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend tegen dit plan. De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond. Op basis van deze zienswijze is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast. De samenvatting en beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

