

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Verlengde Duinstraat, Hoogerheide”

Projectnummer: 152180

Datum: 24 mei 2018

Gemeente Hoogerheide

Bestemmingsplan

“Verlengde Duinstraat, Hoogerheide”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxBP087xMOEDx00-VG01

d.d. : 11-04-2018

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

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Verlengde Duinstraat, Hoogerheide”

Id = NL.IMRO.0873.HOWOxBP087xMOEDx00-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	06-12-2016	21-12-2016	22-12-2016	
Ontwerp	30-01-2018	21-02-2018	22-02-2018	
Vastgesteld	17-05-2018	27-06-2018	28-06-2018	
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Toelichting

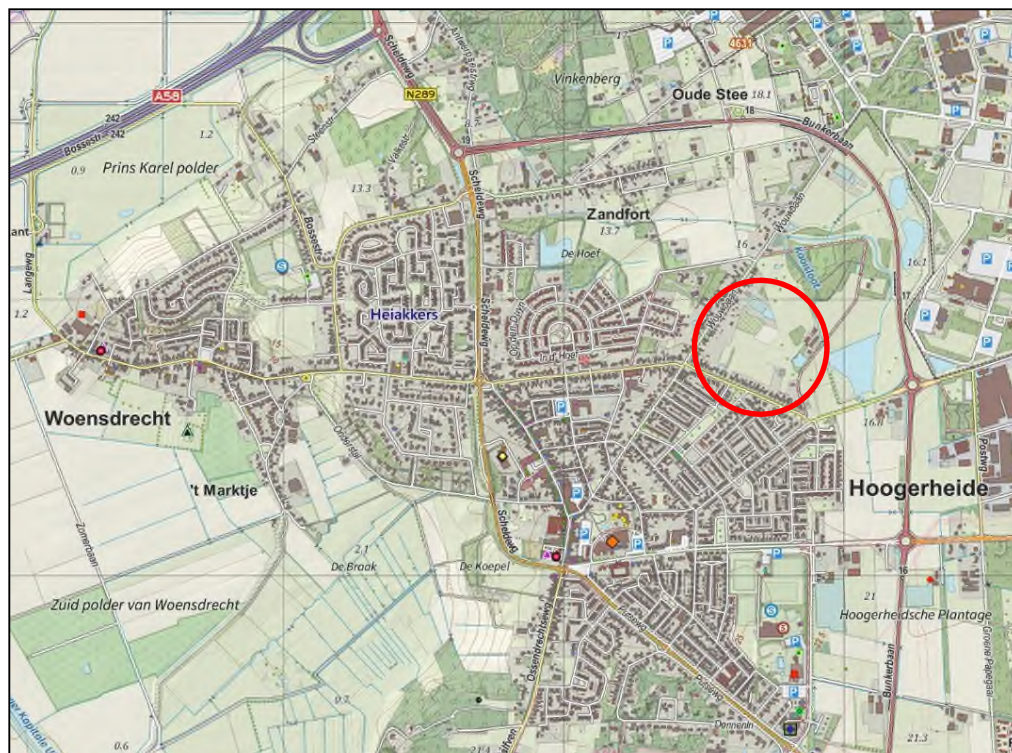
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Ruimte voor Ruimte CV	4
1.4	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSPROFIEL	7
2.1	Inleiding	7
2.2	De kern Hoogerheide	7
2.3	Huidig gebruik plangebied	8
2.4	Vigerende bestemmingsplan	9
3	PROJECTPROFIEL	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Planopzet	11
3.3	Stedenbouwkundige structuur	12
3.4	Openbare ruimte	13
3.5	Verkeer en parkeren	13
4	BELEIDSKADER	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	25
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Bodem	31
5.3	Waterhuishouding	33
5.4	Cultuurhistorie	36
5.5	Archeologie	37
5.6	Natuurgebieden	38
5.7	Flora en fauna	39
5.8	Wegverkeerslawaaï	40
5.9	Luchtvaartlawaaï	42
5.10	Industrielawaaï	43
5.11	Bedrijven en milieuzonering	44
5.12	Obstakelvrije zone vliegbasis Woensdrecht	45
5.13	Externe veiligheid	47
5.14	Luchtkwaliteit	48
5.15	Kabels en leidingen	50
5.16	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Opbouw van de regels	53

6.3	Regels	53
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Inleiding	57
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
7.3	Economische uitvoerbaarheid	57
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
8.1	Vooroverleg	59
8.2	Inspraak	59
8.3	Zienswijzen	59

Bijlagen

- Bijlage 1. Rapportage verkennend en actualiserend bodemonderzoek, Grontmij Nederland B.V., d.d. 22 maart 2016
- Bijlage 2. Rapportage watertoets, Grontmij Nederland B.V., d.d. 18 maart 2016
- Bijlage 3. Rapportage archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, RAAP, d.d. 25 mei 2016 en rapportage proefsleuvenonderzoek RAAP, d.d. 3 mei 2017
- Bijlage 4. Rapportage quickscan flora en fauna, Sweco B.V., d.d. 14 maart 2018 en Aeriusberekening, Sweco B.V., d.d. 26 maart 2018
- Bijlage 5. Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Grontmij Nederland B.V., d.d. 2 maart 2016
- Bijlage 6. Diverse onderzoeksrapportages perceel Wouwbaan ong., Sweco B.V., d.d. maart en april 2018
- Bijlage 7. Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties, januari 2018
- Bijlage 8. Staat van wijzigingen, april 2018



Topografische kaart van de kern Hoogerheide. Binnen de rode contour is het plangebied voor voorliggend bestemmingsplan gelegen. Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV (ORR) heeft in samenwerking met de gemeente Woensdrecht het voornemen om woningbouw te ontwikkelen op de gronden gelegen aan de noordoostzijde van de kern Hoogerheide. De gronden zijn gesitueerd achter de woningen aan de Verlengde Duinstraat en de Wouwbaan. Het woongebied wordt ontsloten via de Verlengde Duinstraat. Uitgangspunt van het woongebied is het realiseren van 27 vrijstaande woningen op kavels met een variërende grootte. Er worden 8 Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd uit de tweede tranche. Daarnaast worden er door de ORR 8 reguliere kavels verkocht. Door een particulier die betrokken is bij de planvorming wordt één kavel ten behoeve van één vrijstaande woning aan de Wouwbaan ontwikkeld. De gemeente draagt zorg voor de realisatie van 10 vrijstaande woningen in het plangebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan vervaardigd.



Stedenbouwkundig plan voor het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Verlengde Duinstraat in Hoogerheide, achter de bestaande woningen. Het gebied omvat de kadastrale percelen 2278, 2611 (deels), 407 (deels) en 1067 (deels) en is circa 3,5 hectare groot. Het voorzien kavel aan de Wouwbaan is circa 1.600 m² groot en betreft het kadastrale perceel 1989 (deels).



Luchtfoto met binnen de rode contour het plangebied van onderhavige ontwikkeling.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

1.3 Ruimte voor Ruimte CV

Voor uitvoering van Ruimte voor Ruimte woningen is de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV (ORR) opgericht. Deze ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel het financieren van de sloopvergoedingen. In ruil daarvoor heeft de ontwikkelingsmaatschappij het recht op de ontwikkeling van woningbouwkavels in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling. Op basis van de eerste tranche ontwikkelt Ruimte voor Ruimte CV 964 kavels. De tweede tranche bevat in totaal 1.700 kavels. In onderhavig plan worden 8 woningen gerealiseerd die deel uitmaken van de tweede tranche.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de gemeente Woensdrecht en de kern Hoogerheide toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidige gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In dit hoofdstuk wordt het stedenbouwkundig plan voor de woningbouwontwikkeling nader toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In de hoofdstukken 7 en 8 komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



Kadastrale kaart weergegeven op de luchtfoto. Binnen de blauwe contour is het plangebied gesitueerd. Bron: pdokviewer.nl, 2016.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het plangebied en de directe omgeving. Om onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt allereerst de kern Hoogerheide omschreven, waarna de huidige inrichting van het plangebied nader toegelicht wordt.

2.2 De kern Hoogerheide

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. De gemeente telde op 1 april 2016 21.680 inwoners. Hoogerheide is de hoofdkern van de gemeente. Landschappelijk gezien ligt Hoogerheide op een interessante en waardevolle plaats. De kern ligt op de grens van de Brabantse Wal, de scheidslijn tussen de hoger gelegen Brabantse zandgronden en de lager gelegen polders. Ten noorden van Hoogerheide liggen Bergen op Zoom, de rijksweg A58 en de spoorlijn richting Zeeland. Oostelijk van Hoogerheide ligt de kern Huijbergen en zuidelijk ligt Ossendrecht.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Hoogerheide en wordt ingesloten door de bebouwing langs de Verlengde Duinstraat en de Wouwbaan. Deze wegen maken deel uit van de oude wegenstructuur van Hoogerheide en de bebouwing bestaat veelal uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen in een traditionele bebouwingsstructuur. De woningen liggen nagenoeg in een gelijke rooilijn en zijn opgebouwd in twee bouwlagen met een zadeldak in langsrichting. Het straatbeeld van de Verlengde Duinstraat en de Wouwbaan is dorps door de traditionele uitstraling van de woningen, riante voortuinen en een eenvoudig straatprofiel met groene bermen en bomenrijen.

Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan het landelijk gebied, bestaande uit akkers, weilanden en bospercelen. Het landelijk gebied heeft een enigszins besloten uitstraling door de aanwezigheid van (tunnel-)kassen, kleinschalige bebossing, volkstuinten, bomenrijen en door groen omsloten woonpercelen. Ten oosten van Hoogerheide is een randweg gelegen, op circa 400 meter van het plangebied. Direct ten oosten van het plangebied ligt een onverharde weg die vanaf de Verlengde Duinstraat in oostelijke richting afbuigt en enkele woonpercelen ontsluit. Deze route wordt veel als wandelpad gebruikt.



Achterzijde woonpercelen Verlengde Duinstraat.



Entree plangebied vanaf Wouwbaan.



Plangebied met volkstuinten op de achtergrond.



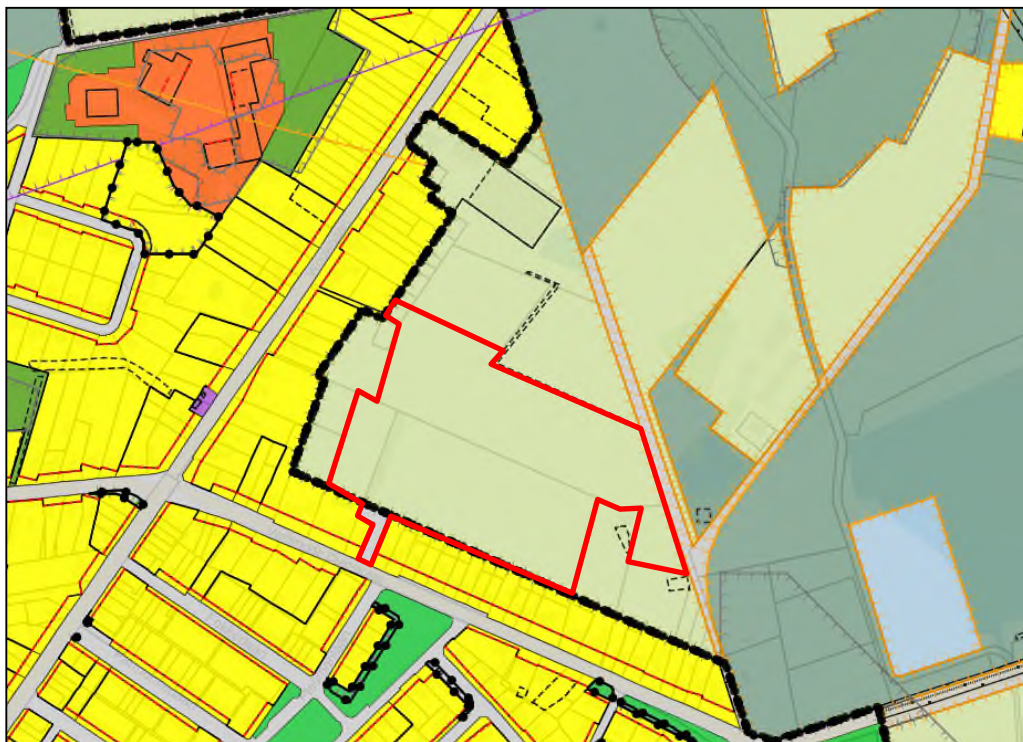
Afscherming tuinen met bomen en hagen aan de westzijde van het plangebied.

2.3 Huidig gebruik plangebied

Het plangebied is circa 3,66 hectare groot en bestaat voornamelijk uit grasland gesitueerd achter de woningen aan de Verlengde Duinstraat. Het terrein is gedeeltelijk toegankelijk vanaf de Verlengde Duinstraat en de Wouwbaan en wordt gebruikt ten behoeve van de agrarische functie en als trapveldje. Het oostelijke deel van het plangebied is afgezet en niet toegankelijk. Er zijn geen bomen of planten aanwezig, waardoor het plangebied een open karakter heeft en de harde begrenzing aan de randen versterkt wordt. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de individuele erfafscheidingen van de woonpercelen. Door toepassing van zowel houten, gemetselde als groene erfafscheidingen is hier een onsamenhangend beeld aanwezig.

Aan de westzijde bestaat de begrenzing grotendeels uit hagen gecombineerd met bomen. In het noordwesten zijn volkstuinten gelegen voorzien van een eenvoudige afrastering met gaas hetgeen een rommelig beeld geeft. Het agrarisch bouwblok aan de noordoostzijde daarentegen wordt afgeschermd door een rij afgeknotte bomen. Deze bomen zijn in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als waardevol groen.

In oostelijke richting is nauwelijks een fysieke begrenzing aanwezig, er zijn slechts enkele grote bomen aanwezig. De entree van het plangebied aan de zuidzijde is circa 10 meter breed en daarmee valt een opening in het bebouwingslint van de Verlengde Duinstraat. De entree aan de Wouwbaan betreft daarentegen een slechts circa 3 meter breed zandpad ter ontsluiting van de agrarische percelen. Dit pad is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg en wordt ingesloten door aangrenzende tuinen.



*Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied". De rode contour geeft de ligging van het plangebied weer.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.*

2.4 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2011. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 oktober 2012 uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan en een aantal onderdelen van het plan vernietigd (uitspraak 201105435/1/R3). De uitspraak van de Raad van State alsmede enkele onvolkomenheden en 'witte vlekken' in het plan hebben de aanleiding gevormd voor een partiële 3^e herziening van het moederplan. Deze herziening ('Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening': NL.IMRO.0873.BUITxBP076xHERZx03-VG01) is op 27 februari 2014 vastgesteld. Naar aanleiding van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft de gemeenteraad op 29 januari 2015 voor een perceel een herstelbesluit genomen ('Herstelbesluit Pannenhoeft 9': NL.IMRO.0873.BUITxBP116xHERZx07-VG01). Op 23 maart 2017 is het bestemmingsplan "Buitengebied partiele herziening 2016" door de raad vastgesteld. Onderhavig plangebied maakt daar onderdeel van uit. Binnen dit bestemmingsplan

zijn geen relevante bestemmingen en/of aanduidingen opgenomen, anders dan de reeds vigerende bestemmingen en/of aanduidingen.

Sinds de vaststelling van het moederplan en de 3^e herziening zijn voor verschillende plandelen wijzigingsplannen en nieuwe (postzegel)bestemmingsplannen vastgesteld. De opeenvolgende bestemmingsplannen, besluiten en herzieningen maken de raadpleging van planologisch regime niet eenvoudig. Om deze reden is een geconsolideerde versie samengesteld van het bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”, waarin voorliggend planvoornemen is gelegen. Het plangebied ligt binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden - landschapswaarden’. Deze gronden hebben een agrarisch gebruik, maar aan het agrarisch gebruik zijn voorwaarden gesteld, zodat aanwezige landschappelijke waarden worden behouden en eventueel worden versterkt.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – 2’. Binnen deze aanduiding geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP. Dit in verband met het beschermingsgebied van de IHCS. De aanduiding ‘geluidzone – industrie’ is eveneens op het plangebied gesitueerd, gezien de ligging van het plangebied binnen de 50 dB(A) contour van vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services. Als laatste bevindt het plangebied zich binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’. Het plangebied is gelegen op korte afstand van vliegbasis Woensdrecht, waardoor een zone is opgenomen met een beperking van de bouwhoogte om verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

Voorliggend plan voorziet in een nieuw woongebied in de kern Hoogerheide. In dit hoofdstuk wordt de planopzet van onderhavige ontwikkeling uiteengezet, inclusief de stedenbouwkundige structuur die nagestreefd wordt in het plangebied en het aspect verkeer en parkeren.

3.2 Planopzet

Direct grenzend aan de bebouwde kom van Hoogerheide is in de oksel tussen de Wouwbaan en de Verlengde Duinstraat het plangebied voorzien van voorliggende ontwikkeling. Het voorstel is om hier 26 vrijstaande woningen mogelijk te maken, waarvan 8 worden gerealiseerd op basis van een Ruimte voor Ruimte titel. De overige 18 woningen worden ontwikkeld als vrijstaande woningen vanuit het gemeentelijk woningbouwprogramma. Grenzend aan het stedenbouwkundige verkaveling wordt aan de Wouwbaan één woning afzonderlijk gerealiseerd. Deze woning maakt ook onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het totaal aantal woningen omvat derhalve 27 vrijstaande woningen.

Eén van de kwaliteiten van het stedenbouwkundig plan is de groene uitstraling. De straten zijn voorzien van een groenstrook met bomen en aan de noordzijde is een parkzone gesitueerd met ruimte voor speelgelegenheid en de opvang van water. De parkzone vormt de overgang naar het landelijk gebied dat ten noorden van het plangebied is gelegen.

Voorliggend plangebied wordt in de huidige situatie begrensd door hoge hagen en hekwerken als erfafscheiding van aangrenzende percelen. Om deze reden is aan de oost- en noordzijde geen zichtrelatie aanwezig met het omliggende landelijke gebied. Het gebruik van de omliggende percelen (volkstuinten en tunnelkassen) is eveneens aanleiding geweest om ter plaatse van het plangebied een woongebied te creëren met een introvert karakter. Vanwege deze besloten ligging is het wel van belang om het woongebied een eigen, herkenbare stedenbouwkundige structuur te geven. Waar mogelijk wordt de relatie met aangrenzende landelijke gebied geoptimaliseerd door de aansluiting van langzaam verkeer routes op het reeds bestaande netwerk rondom het plangebied.

De kenmerkende elementen van het stedenbouwkundig plan zijn:

- creëren van een nieuw kleinschalig woongebied met een eigen (dorps en informeel) karakter;
- hoofdonthuizing vindt plaats vanaf de Verlengde Duinstraat, aanvullend zijn aansluitingen voor langzaam verkeer mogelijk;

- groene uitstraling van het woongebied door de groene geleidingen van de wegen en het groengebied in het noorden van het plangebied, dat tevens kan dienen als gebied voor het opvangen van water;
- eenduidige en hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor de juridisch bindende regels van voorliggend bestemmingsplan.



Stedenbouwkundig plan voor het plangebied.

3.3 Stedenbouwkundige structuur

In het plangebied worden 27 vrijstaande woningen gerealiseerd, waaronder 8 kavels in het kader van Ruimte voor Ruimte. De kavels hebben een oppervlakte van circa 700 tot 1.000 m², waarbij de woningen een grondoppervlakte hebben tussen de circa 100 en 150 m². De 7 vrijstaande woningen zijn in het zuiden van het plangebied gesitueerd, aan de achterzijde van de bestaande woningen aan de Verlengde Duinstraat, en hebben een kaveloppervlakte van circa 490 m². Deze woningen hebben een grondoppervlakte van circa 90 tot 110 m². De situering van de woningen op de kavels is bepaald op drie meter vanaf de voorgevelgrens bij de 8 vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen en vijf meter vanaf de voorgevelgrens voor de overige kavels. Om een dorpse uitstraling te garanderen bedraagt de maximale toegestane bouwhoogte twee bouwlagen met een kap. Voor de 8 woningen die grenzen aan de bestaande woningen als gelegen aan de Verlengde Duinstraat wordt een maximale goot- en bouwhoogte van één bouwlaag met kap voorzien. Ook is het hier mogelijk de woningen af te ronden met één bouwlaag en een plat dak. Door deze verschijningsvormen wordt een geleidelijke overgang tussen bestaande woningen aan

de Verlengde Duinstraat en het nieuwe woongebied beoogd. Ook wordt bijgedragen aan het behouden van de privacy van het gebruik van achtertuinten van de bestaande woningen aan de Verlengde Duinstraat. De achtertuinten van de bestaande woningen en de 7 nieuwe woningen komen tegen elkaar te liggen, waarbij wordt voorzien in een uniforme erfafscheiding met groenaanplant op de achterste perceelsgrens van de 7 nieuwe woningen.

Aan de Wouwbaan tenslotte wordt voorzien in een kavel voor één vrijstaande woning. Het kavel krijgt een oppervlakte van circa 1.600 m². Dit kavel betreft een particulier initiatief, maar maakt vanwege de aangrenzende ligging onderdeel uit van het plangebied.

3.4 Openbare ruimte

Ontsluiting van het woongebied vindt plaats via de Verlengde Duinstraat en komt uit op een centraal binnenhof. Het stedenbouwkundig plan voorziet in het noorden van het plangebied in een groene inrichting, waar tevens ruimte gereserveerd is voor speelgelegenheid en een waterhuishoudkundige voorziening in de vorm van een wadi. Kleinschalige groenelementen zijn verspreid aanwezig bij de entree en langs de verbindingen voor langzaam verkeer.

Uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte is dat deze eenduidig en informeel is. Het aanbrengen van een bomenstructuur draagt bij aan de groene uitstraling van het gebied. Het profiel van de wegen bestaat uit een rijbaan van circa 5 meter en een twee meter brede rabatstrook aan weerszijden voor parkeren, inritten en verlichting. Ook kunnen hier bomen worden aangeplant. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een windhaag met inheemse groenblijvende beplanting gerealiseerd ter afscherming van de aangrenzende agrarische gronden van het tuinbouwbedrijf aan de Wouwbaan 150. De windhaag dient ter visuele afscherming alsmede voor de afvang van mogelijke drift van bestrijdingsmiddelen.

3.5 Verkeer en parkeren

Om de parkeerbehoefte te bepalen dient een categorisering van de woningen in prijs gemaakt te worden. Conform het gemeentelijk beleid, neergeschreven in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2016-2020, wordt de CROW-publicatie ASVV 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. december 2012 aangehouden. Voor vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving gesitueerd in de rest bebouwde kom geldt hier een parkeernorm tussen de 1,9 en 2,7 per woning. Voor onderhavig plan wordt conform het beleid uitgegaan van de maximale norm van 2,7 parkeerplaatsen per woning. In voorliggend plangebied worden 27 woningen gerealiseerd. Lettende op de parkeernorm betekent dit dat er in het plangebied een parkeerbehoefte ontstaat voor 73 parkeerplaatsen.

Uitgangspunt is dat per woning in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit betreft 54 parkeerplaatsen. Voor de overige 19 bezoekersparkeerplaatsen betekent dit dat deze ingericht moeten worden in de

openbare ruimte van het plangebied. Op informele wijze wordt dit in de openbare ruimte ingepast en vindt het parkeren voor de bezoekers plaats in de rabatstroken langs de straten.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van een woongebied. De ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op het planvoornemen. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk, neergeschreven in de SVIR.

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

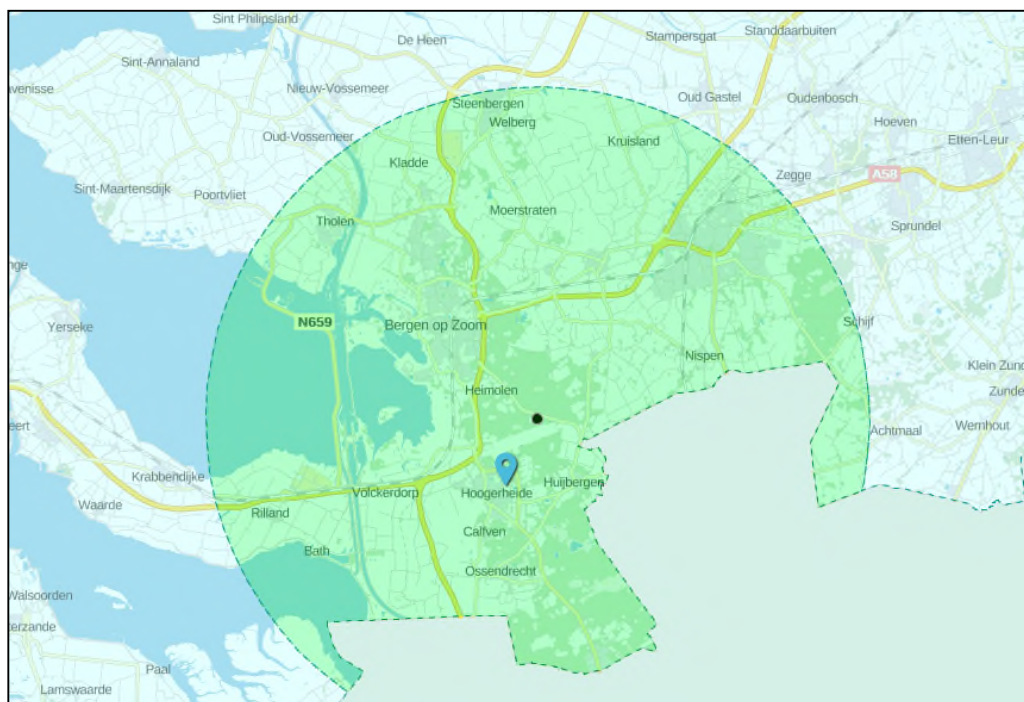
Toetsingskader

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

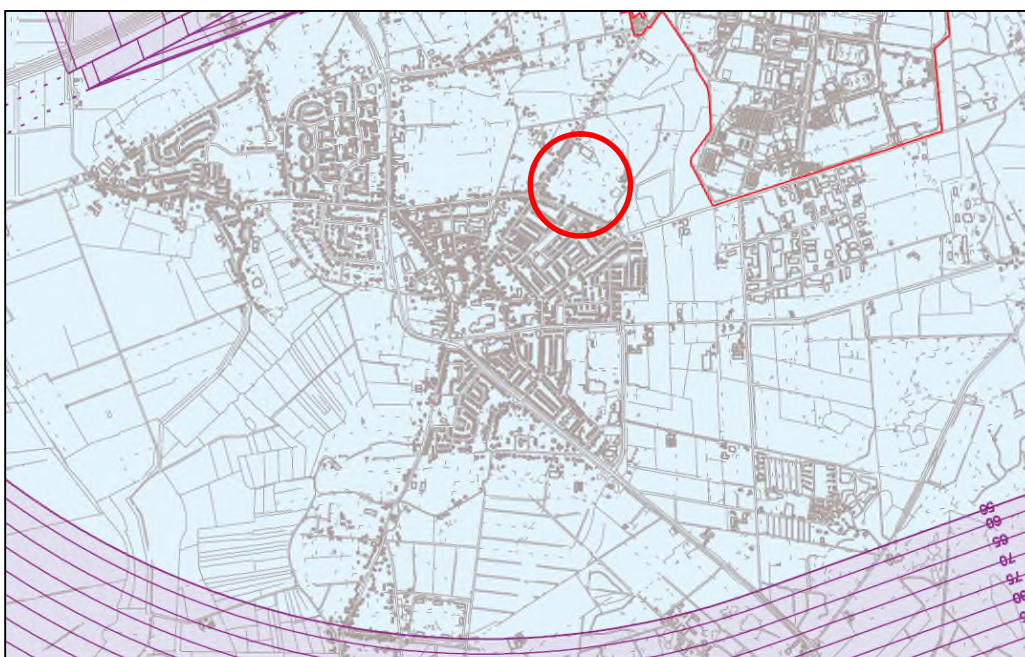
Onderhavig plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied en het obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht. In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een radarverstoringsgebied in overeenstemming moet zijn met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



Situering van het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Het plangebied is aangeduid met de blauwe aanwijzer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Het obstakelbeheersgebied is gelegen rondom het luchtvaartterrein en is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken. De funnel en het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) zijn beiden gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan ter waarborging van veilige vliegprocedures. Daarnaast zijn er vlakken die verband houden met het goed functioneren van Het Instrument Landing System (ILS) en andere navigatiehulpmiddelen. Het plangebied is gelegen in de IHCS, een vlak rond de luchthaven waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 56 meter boven NAP in verband met deze IHCS.

Onderhavig plan betreft de bouw van woningen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Dergelijke bouwhoogtes passen ruimschoots binnen de gestelde maximale bouwhoogtes uit het bovengenoemde NATO besluit en volgend uit de ligging in de IHCS. De zones vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied, maar is, ter bescherming van de zone, wel opgenomen in de regeling van dit bestemmingsplan. Op basis hiervan en van de resultaten van de planologische onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling past binnen het Barro en het Rarro.



Ligging obstakelbeheersgebied van vliegbasis Woensdrecht met in blauw de IHCS en rood omcirkeld de ligging van het plangebied.

Conclusie

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

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden

jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Trede 1

De realisatie van 27 vrijstaande woningen voorziet in een actuele woningbehoefte. De ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve behoefte als neergelegd in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en is afgestemd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognoses. De kwalitatieve behoefte is afgestemd op de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie 2015. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.4.2 en 4.4.3 van deze toelichting.

Trede 2

De gewenste woningtypes zijn niet direct te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Aan herontwikkelingslocaties wordt veelal invulling gegeven met (kleinere) woningen geschikt voor senioren en starters. Vrijstaande woningen, in het bijzonder Ruimte voor Ruimte woningen, vergen een groter ruimtebeslag en zijn daarom, zowel ruimtelijk als financieel, minder goed inpasbaar in bestaand stedelijk gebied.

Trede 3

Het betreft een kleinschalige ontwikkelingslocatie die ontsloten wordt via de Verlengde Duinstraat. Omdat het woongebied direct aansluit op het bestaande stedelijke gebied en beperkt van omvang is, is sprake van een zorgvuldige ontsluiting. De ontwikkeling geeft geen aanleiding om het netwerk van openbaar vervoer aan te passen. Tenslotte is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en zijn er geen milieubelemmeringen. Op basis hiervan kan voldaan worden aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 27 kavels voor het realiseren van vrijstaande woningen zowel voorziet in een kwantitatieve als een kwalitatieve woningbehoefte. De kwantitatieve behoefte als neergelegd in de gemeentelijke woningbouwprogrammering is afgestemd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognose; de kwalitatieve behoefte is afgestemd op de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie 2015. Gelet op de aard, omvang en ligging van het plangebied kan worden gesteld dat het buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen. Gebleken is dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen locaties zijn die geschikt zijn voor vrijstaande woningen, in het bijzonder Ruimte voor Ruimte woningen. Ten aanzien van de derde trede geldt dat, vanwege de aangrenzende ligging van het bestaand stedelijk gebied, gebruik kan worden gemaakt van de infrastructuur van Hoogerheide. De ontsluiting van het plangebied is dan ook gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025

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

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

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

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

Beoordeling

De kern Hoogerheide is in de provinciale structuurvisie aangeduid als een kern in het landelijk gebied. In deze gebieden wordt de lokale behoefte aan verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ontwikkelingen die voorzien zijn passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historisch gegroeide identiteit van de kern en het omliggend landschap. Wat betreft woningbouw wordt voor de eigen woningbehoefte gebouwd volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen

met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Het plangebied ligt in de overgangszone van de stedelijke kern naar het landelijke gebied. Het gebied valt namelijk deels in het bestaand stedelijk gebied en voor het andere deel in de groenblauwe mantel met de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking'. In de gebieden aangeduid als 'kernen in het landelijke gebied' en 'zoekgebied voor verstedelijking' dient de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen te worden (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten hierbij om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Deze toetsing aan het regionaal ruimtelijk beleid en aan het gemeentelijk woningbouwbeleid wordt nader beschreven in paragraaf 4.4.2 en 4.4.3 van deze toelichting.



Uitsnede van de structurenkaart van de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het provinciaal beleid beschreven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Inleiding

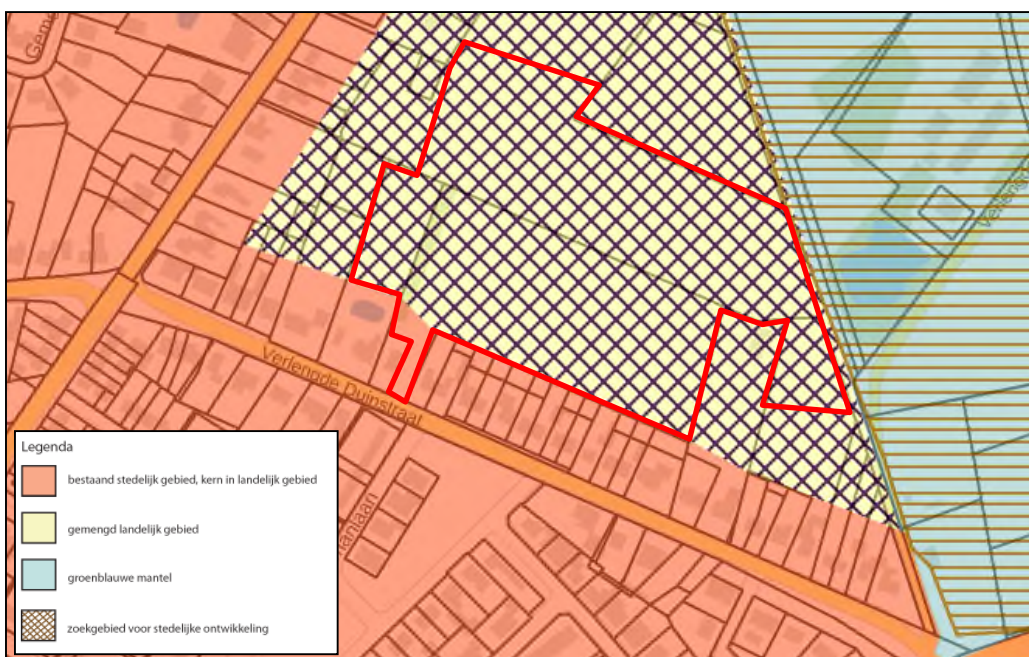
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 8 juli 2017 is de geactualiseerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Vanaf 15 juli 2017 dient uit te worden gegaan van de geconsolideerde versie.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid

gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen binnen diverse structuren en aanduidingen op de integrale plankaart behorende bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. In de volgende paragrafen worden de diverse structuren en aanduidingen uit de Verordening ruimte nader toegelicht.



Uitsnede van de integrale plankaart behorende bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Hoofdstuk 3 'Structuren'

Artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied'

De kern Hoogerheide is gelegen in de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als kern in het landelijk gebied. De provincie stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In voorliggend plan is een klein gedeelte van het plangebied gelegen binnen deze structuur. Het overige deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de structuur 'gemengd landelijk gebied'. In deze structuur wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Gemeenten hebben daarbinnen de mogelijkheid om op grond van lokale ruimtelijke afwegingen een eigen beleid te voeren. Stedelijke ontwikkelingen zoals de realisatie van een nieuw woongebied zijn in principe uitgesloten.

Hoofdstuk 4 'Aanduidingen'

Artikel 8.1 'Zoekgebied stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' behorende bij een kern in het landelijk gebied. Binnen deze gebieden is verstedelijking, zoals de realisatie van een woongebied, mogelijk. Uit de verantwoording moet blijken dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.

De ontwikkeling van het plangebied naar woningbouw is grotendeels ingegeven door de lokale behoefte aan woningen en past binnen de woonvisie van de gemeente Woensdrecht (zie ook onder paragraaf 4.4). Daarnaast is de ontwikkeling van 27 vrijstaande woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kern zijn beperkt en locaties die (op termijn) eventueel in aanmerking komen zijn te kleinschalig om een dergelijke behoefte (zowel in aantal als type) te kunnen realiseren.

Met de ontwikkeling van een nieuw woongebied wordt op een logische wijze aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur van Hoogerheide. De dorpskern wordt op een compacte wijze uitgebreid, waarbij geen aantasting plaatsvindt van kwaliteiten van het landelijke gebied. De bebouwing wordt geconcentreerd in de oksel van twee bebouwingslinten en aan de noord- en oostzijde blijven aanwezige functies (agrarische bedrijven, volkstuinen) en structuren (bomenrijen, zandpaden) in tact. Achtererven grenzen aan achtererven en ten noorden van de wijk wordt een ruime groenvoorziening gerealiseerd met mogelijkheden voor retentie van water. Waar mogelijk wordt aangetakt op de bestaande onverharde paden, zodat routes voor langzaam verkeer ontstaan. Op basis van deze uitgangspunten kan voldaan worden aan de eisen zoals geformuleerd in artikel 8.1 van de Verordening ruimte.

Artikel 7.8 'Ruimte-voor-ruimte'

In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) opgesteld. Voor de beëindiging van verschillende takken van veehouderij kan subsidie worden aangevraagd. Indien een beëindigingssubsidie wordt aangevraagd kan op aanvraag ook subsidie worden versterkt voor de afbraak van stallen. De sloopsubsidie kan alleen worden verstrekt voor gebouwen binnen de reconstructiegebieden. Om de sloopsubsidie te kunnen financieren is de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling in het leven geroepen. De provincies binnen de concentratiegebieden krijgen de mogelijkheid extra woningen te realiseren bovenop het reeds toegekend reguliere contingent, om met de opbrengsten daarvan de sloop van de stallen te betalen. Hieraan zijn meerdere voordelen verbonden. De versterking van het platteland wordt teruggebracht, de milieukwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd en er wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het mestoverschot. De gemaakte afspraken brengt met zich mee dat er in Noord-Brabant 3.000 extra woningen mogen worden gerealiseerd boven op de reguliere aantallen.

Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant ingestemd met het beginsel 'Ruimte voor Ruimte'.

De provincie Noord-Brabant heeft als voorwaarde aan de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling gesteld dat de ontwikkeling van kavels direct dient te worden gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1.000 m² stal mag 1 kavel worden ontwikkeld. Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn, stelt de provincie conform afspraken met de ontwikkelingsmaatschappij 'Ruimte voor Ruimte' dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van beëindigingsregeling.

Beoordeling

In voorliggend plangebied worden 8 Ruimte voor Ruimte kavels mogelijk gemaakt via de ORR (zie artikel 7.8 lid 3 Vr Noord-Brabant). De benodigde dossiernummers voor plangebied Ruimte voor Ruimte kavels Verlengde Duinstraat te Hoogerheide zijn opgenomen in navolgende tabel. Het betreft dossiernummers voor in totaal 8 Ruimte voor Ruimte bouwcontingenten.

Aanvraagnummer	Mestnummer	Sloop m ²	Toegekende sloop m ²
4529499	115005331	1.449	449
4529622	112006744	1.279	279
4529628	112011381	1.890	1.890
4529973	112021832	2.172	2.172
4529982	113014589	3.685	1.210
4530858	112011462	1.404	404
4530867	115020306	844	482
4530879	115048162	1.812	692
4530884	111057469	1.022	422
Totaal ingebrachte m ² sloop			8.000

Hoofdstuk 2 'Algemene regels'

Artikel 3 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit'

Naast de structuren en de aanduidingen bestaan er ook algemene regels in de Verordening ruimte. Zo is er bij elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied sprake van een zorgplicht, benoemd in artikel 3.1. Alle ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dienen 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.

In het plangebied wordt een duurzaam woonmilieu nagestreefd met voldoende ruimte voor groen en water. De groene ruimte wordt gerealiseerd in het noorden van het plangebied en van daaruit worden verbindingen met omliggende structuren

gerealiseerd, bijvoorbeeld de aansluiting met het onverharde pad aan de oostzijde van het plangebied. Omdat het plangebied vanuit alle zijden een vrij besloten ligging heeft is het niet mogelijk om in de stedenbouwkundige structuur stad en land met elkaar te verweven. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn voor het project diverse planologische onderzoeken uitgevoerd. In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan is beschreven dat rekening wordt gehouden met onder andere bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische en archeologische waarden.

Conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte moet het bestemmingsplan ook een verantwoording bevatten van de wijze waarop 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. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te worden gestort.

Voor wat betreft deze regeling is het plangebied in twee delen te splitsen.

1. 8 vrijstaande woningen worden gerealiseerd op basis van een Ruimte voor Ruimtebouwtitel. Bij de Ruimte voor Ruimteregeling worden woningen gerealiseerd om met de opbrengsten daarvan stallen bij veehouderijen te slopen. Aan de eis van kwaliteitsverbetering wordt voldaan doordat met de sloop van deze stallen de verstening van het platteland wordt teruggebracht en de milieu- en ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd
2. 19 vrijstaande woningen worden gerealiseerd conform het regulier woningbouwprogramma. Het is niet mogelijk om de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied te realiseren als gevolg van een beperkte ruimte. Gekozen is derhalve om een financiële bijdrage te leveren aan het gemeentelijk investeringsfonds voor landschaps- en/of natuurontwikkeling. Tussen de ORR en de gemeente is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat voor de 19 reguliere woningen een afdracht van 1% van de gronduitgifteprijs wordt afgedragen aan het investeringsfonds. De uit te geven grond onder de reguliere woningen bedraagt ongeveer 13.600 m². Bij een gemiddelde grondprijs van € 225,- p/m is naar boven afgerond € 30.600,- beschikbaar voor landschapsverbetering/natuurontwikkeling.

Conclusie

Op basis van de voorgestelde maatregelen wordt voldaan aan de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

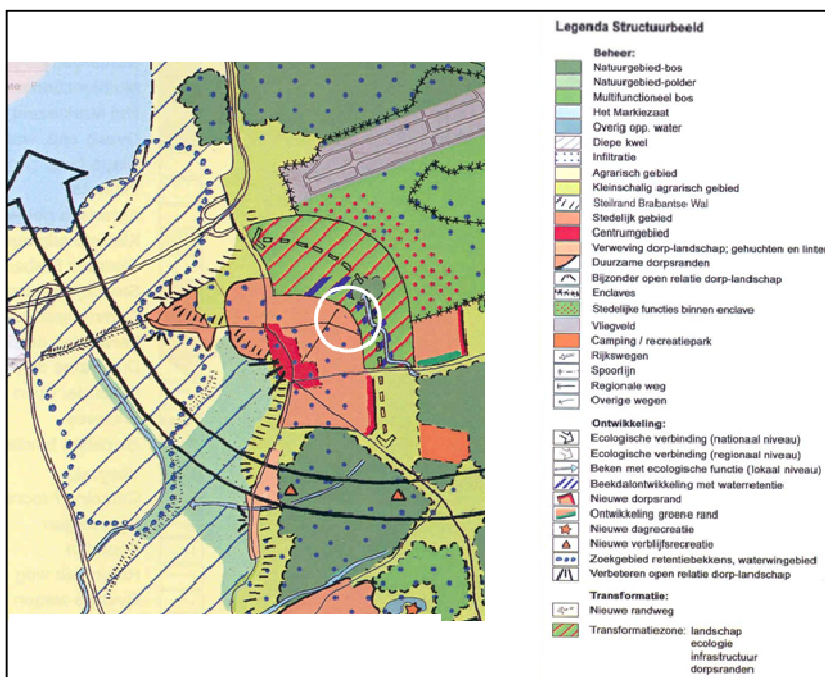
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, actualisatie mei 2009

Toetsingskader

In deze notitie wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd

naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaal-economisch opzicht kan worden verhoogd.



*Kaart behorende bij de StructuurvisiePlus van de gemeente Woensdrecht
Binnen de witte contour is het plangebied gesitueerd.*

Beoordeling

In de actualisatie van de StructuurvisiePlus wordt het driehoekig gebiedje tussen de Wouwbaan, de Verlengde Duinstraat en de Kooiweg, ofwel voorliggend plangebied, benoemd als potentiële ontwikkelingslocatie.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de StructuurvisiePlus van de gemeente Woensdrecht.

4.4.2 Woonvisie 2015, juli 2015

Toetsingskader

Op 9 juli 2015 is de Woonvisie 2015 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In deze Woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. De Woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. Drie uitgangspunten bepalen de visie:

- een goede afstemming van vraag en aanbod;
- kwaliteit staat centraal;
- uitgaan van de kracht van onze inwoners.

Indien er sprake is van gemeentee overstijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt. Twee maal per jaar is er een Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In dit overleg worden afspraken tussen gemeenten vastgelegd en wordt de agenda voor de subregionale werkgroepen bepaald.

Beoordeling

Voor Hoogerheide is in de Woonvisie 2015 de prognose gesteld dat het totale aantal huishoudens tussen 2015 en 2026 nog met ongeveer 126 huishoudens groeit. Vanwege deze groei van het aantal huishoudens is er in de kern Hoogerheide nog ruimte voor de toevoeging van nieuwe woningen. Voor de gehele gemeente wordt voorzien om tot 2026 nog minimaal 255 woningen toe te voegen. Hoogerheide is de grootste kern van de gemeente en het aandeel jonge huishoudens ligt hier hoger dan in de andere kernen.

De gemeente Woensdrecht geeft in haar Woonvisie aan de doorstroming op de woningmarkt te willen stimuleren. Voorliggend planvoornemen voorziet in kavels die de doorstroming op de huizenmarkt kunnen bevorderen. Door de doorstroming te bevorderen, komen er meer goedkope koopwoningen vrij voor startende huishoudens. De gemeente streeft in het geval van nieuwbouw naar het toevoegen van woningtypen waarbij de doorstroming bevorderd wordt. De ontwikkeling van vrijstaande woningen in het middeldure en dure segment biedt hier mogelijkheid toe.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

4.4.3 Woningbouwplanning 2015-2016

Toetsingskader

Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2015-2016 en voorziet voor de periode 2015-2026 in een behoefte van 255 tot 365 woningen in de gemeente.

Beoordeling

Voor de kern Hoogerheide zijn 187 nieuwe woningen voorzien, waarvan 18 woningen ten behoeve van de ontwikkeling aan de Verlengde Duinstraat en één woning aan de Wouwbaan in Hoogerheide. Het aantal woningen dat door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt past binnen de gemeentelijke woningbouwplanning, waarover afstemming heeft plaatsgevonden in het RRO. De woningen die gerealiseerd worden in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling vallen in principe buiten de regionale woningbouwafspraken volgend uit het RRO. Deze woningen zijn aanvullend op de regionale afspraken en tellen hierin niet mee.

Conclusie

Het aantal woningen dat door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

4.4.4 Welstandsnota, 2013

Toetsingskader

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 februari 2013. 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 welstandscommissie 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.

Beoordeling

Met ontwikkeling van de vrijstaande woningen in het plangebied zal het plangebied geen deel meer uitmaken van het landelijke gebied. De gemeente heeft voorliggend plangebied aangewezen als welstandsvrij. Er vindt om deze reden geen preventieve toets plaats. De algemene criteria en de excessenregeling uit het welstandsbeleid zijn wel van toepassing. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden de bouwplannen voor de woningen voorgelegd aan de gemeente om te beoordelen of het plan voldoet aan de algemene criteria uit de Welstandsnota.

Conclusie

Voorliggend plan is als welstandsvrij bestempeld. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dienen plannen enkel te worden getoetst aan de algemene criteria voortkomend uit de welstandsnota.

4.4.5 Bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied", 2016

Toetsingskader

Het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2011. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 oktober 2012 uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan en een aantal onderdelen van het plan vernietigd (uitspraak 201105435/1/R3). De uitspraak van de Raad van State alsmede enkele onvolkomenheden en 'witte vlekken' in het plan hebben de aanleiding gevormd voor een partiële 3^e herziening van het moederplan. Deze herziening ('Actualisatie bestemmingplan Buitengebied, 3^e herziening': NL.IMRO.0873.BUITxBP076xHERZx03-

VG01) is op 27 februari 2014 vastgesteld. Naar aanleiding van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft de gemeenteraad op 29 januari 2015 voor een perceel een herstelbesluit genomen ('Herstelbesluit Pannenhoeft 9': NL.IMRO.0873.BUITxBP116xHERZx07-VG01). Op 23 maart 2017 is het bestemmingsplan "Buitengebied partiele herziening 2016" door de raad vastgesteld. Onderhavig plangebied maakt daar onderdeel van uit. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen relevante bestemmingen en/of aanduidingen opgenomen, anders dan de reeds vigerende bestemmingen en/of aanduidingen.

De opeenvolgende bestemmingsplannen, besluiten en herzieningen maken de raadpleging van planologisch regime niet eenvoudig. Om deze reden is een geconsolideerde versie opgesteld van het vigerende bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied", waaraan voorliggend voornemen wordt getoetst.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Deze gronden hebben een agrarisch gebruik, maar aan het agrarisch gebruik zijn voorwaarden gesteld, zodat aanwezige landschappelijke waarden worden behouden en eventueel worden versterkt. Binnen deze bestemming is het wonen in een burgerwoning niet toegestaan.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 2'. Binnen deze aanduiding geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP in verband met het beschermingsgebied van de IHCS. De aanduiding 'geluidzone – industrie' is eveneens op het plangebied gesitueerd, gezien de ligging van het plangebied binnen de 50 dB(A) contour van vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services. Als laatste bevindt het plangebied zich binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – radar'. Het plangebied is gelegen op korte afstand van vliegbasis Woensdrecht, waardoor een zone is opgenomen met een beperking van de bouwhoogte om verstoring van het radarbeeld te voorkomen. De diverse beperkingen die voortkomen uit de gebiedsaanduidingen belemmeren het planvoornemen niet. Ten aanzien van de geluidzone met betrekking tot industrielawaai ligt het plangebied in de zone 50 – 55 dB(A). Om binnen deze zone woningen te realiseren dient ontheffing voor een hogere grenswaarde te worden verleend door het college van b&w. Parallel aan de bestemmingsplanprocedure wordt de ontheffingsprocedure doorlopen. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient ontheffing te zijn verleend.

Conclusie

De ontwikkeling van woningen is ter plaatse van het plangebied niet mogelijk binnen de vigerende bestemming. Er moet dan ook een herziening van het bestemmingsplan doorlopen worden om het planvoornemen mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde woongebied heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.
- besluit m.e.r..

5.2 Bodem

Toetsingskader

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

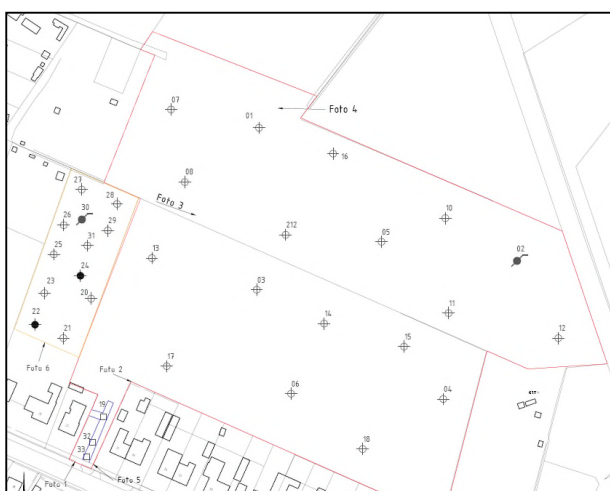
of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Grontmij Nederland B.V. heeft in maart 2016 een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plangebied. Ter plaatse van het grootste deel van de onderhavige onderzoekslocatie is in maart 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is geactualiseerd en tevens heeft voor het overige deel van onderhavig plangebied dat niet is onderzocht in 2010, een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond.

De boven- en ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is over het algemeen niet verontreinigd met onderzochte parameters. Alleen de bodemlaag ter plaatse van de asbestgaten 32 en 33 (0,2-0,5 m –mv) waarin diverse bijmengingen zijn aangetroffen met bodemvreemde bestanddelen is licht verontreinigd met kobalt, kwik, lood, zink, PCB's en PAK. In de grond is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink en plaatselijk licht verontreinigd met cadmium en naftaleen.

De onderzoekslocatie is bij toetsing aan Besluit bodemkwaliteit over het algemeen geschikt voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie met de functie woonbestemming. De bodemlaag met diverse bijmengingen aan bodemvreemde bestanddelen ter plaatse van de asbestgaten 32 en 33 voldoet niet aan de klasse wonen. De beoogde inrichting van het plangebied toont echter dat ter plaatse van asbestgaten 32 en 33 voorzien wordt in de ontsluiting van het plangebied. De vervuiling komt dan ook niet te liggen binnen de bestemming 'Wonen', maar binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De kwaliteit van de bodemlaag is voor deze bestemming minder van belang, waardoor afvoer van de vervuilde grond niet noodzakelijk is.



Situering boorlocaties van het bodemonderzoek voor voorliggend plangebied. Ter plaatse van boorpunt 32 en 33 is vervuiling in de bodemlaag aangetroffen. Zie voor meer details van de tekening pagina 22 van bijlage 1 van deze toelichting.

Voor het kavel aan de Wouwbaan ong. heeft nog afzonderlijk onderzoek plaatsgevonden. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

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

Uniformering Keuren

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

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;

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

Beoordeling

Grontmij Nederland B.V. heeft in maart 2016 een waterparagraaf geschreven voor voorliggend plangebied. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Bodem en maaiveldverloop

In de huidige situatie wordt het plangebied vooral gebruikt als grasland. De bodem bestaat tot een diepte van circa 2,7 m –mv uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand. Tot een diepte van 0,5 á 0,75 m –mv is de bodem matig humeus. De maaiveldhoogte van het plangebied varieert van circa 18,7 m+ NAP in het noordoosten van het plangebied en 19,5 m+ NAP in het zuidwesten van het plangebied. Uit deze maaiveldhoogte volgt een natuurlijke stroomrichting van het plangebied naar het oosten.

Doorlatendheid

Tijdens het veldwerk is de doorlatendheid van de bodemlagen geschat. De doorlatendheid in het gebied is over het algemeen goed tot een diepte van 1,7 m –mv. In de noordzijde van het gebied is op een diepte van 1,7 m –mv een laag met zwak kleiige veraarde veen aangetroffen. Deze laag van circa 0,3 m is slecht doorlatend. In het midden van het plangebied is op een diepte van 1,8 m –mv een lemige humeuze laag aangetroffen. Deze laag van circa 0,2 m is slecht doorlatend. Voor de watertoets is uitgegaan van een verticale water-doorlatendheid van 1 m/dag.

Opzet toekomstige waterhuishouding

Het plangebied wordt opgehoogd ten behoeve van het planvoornemen tot 19,4 m+ NAP. Daarmee wordt voldaan aan de eis van minimaal 0,7 m ontwateringsdiepte onder de wegen. Het vloerpeil van de woningen komt minimaal 0,3 m boven het wegpeil, waardoor ook wordt voldaan aan de eis van minimaal 0,9 m ontwateringsdiepte bij bouwen met kruipruimte.

Hemelwater

In het plangebied wordt een gescheiden stelsel aangelegd, bestaande uit een droogweerafvoer- en een hemelwaterafvoerleiding. De droogweerafvoerleiding verzorgt de afvoer van het huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater van de wegen, opritten en bestrating stroomt oppervlakkig af naar de kolken, waarna het in een IT-riool beland. Via het IT-riool wordt het hemelwater naar de wadi vervoerd. Hemelwater van particulieren stroomt oppervlakkig af naar de weg, waar het via kolken in het IT-riool terecht komt en naar de wadi wordt vervoerd.

Watercompensatie

In het plangebied worden 27 kavels uitgegeven. Door het realiseren van de woningen, toegangswegen en overige verhardingen neemt het verhard oppervlak toe met 15.736 m². Conform de Keur dient de volgende rekenregel toegepast te worden: *Benodigde compensatie [in m³] = Toename verhard oppervlak [in m²] x Gevoeligheidsfactor x 0,06 [in m]*. Voor het gebied is in de Keur een gemiddelde gevoeligheid van 1 bepaald. De benodigde berging ter compensatie van de verhardingen is 790 m³. Deze watercompensatie wordt gerealiseerd door 1.146 m² aan wadi's en hemelwaterinfiltratie in de wadi's aan te brengen. Vanuit de wadi's wordt een noodoverloop aangelegd om overtollig water af te voeren. De noodoverloop wordt verbonden met de nabij gelegen Kooisloot. Overige uitgangspunten ten aanzien van de bergingszone zijn opgenomen in het onderzoeksrapport. Het stedenbouwkundig plan voldoet aan de benodigde watercompensatie en de waterhuishoudkundige eisen.



Situering van de wadi in het stedenbouwkundig plan. Bron: Grontmij

Als gevolg van de toevoeging van het kavel aan de Wouwbaan ong. later in het proces heeft nog een aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De geactualiseerde watertoets die uitgaat van het extra kavel plus de 26 woningen in het verkavelingsplan is in bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen. Uit deze actualisatie blijkt dat er geen onvolkomenheden zijn voor de waterhuishouding.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

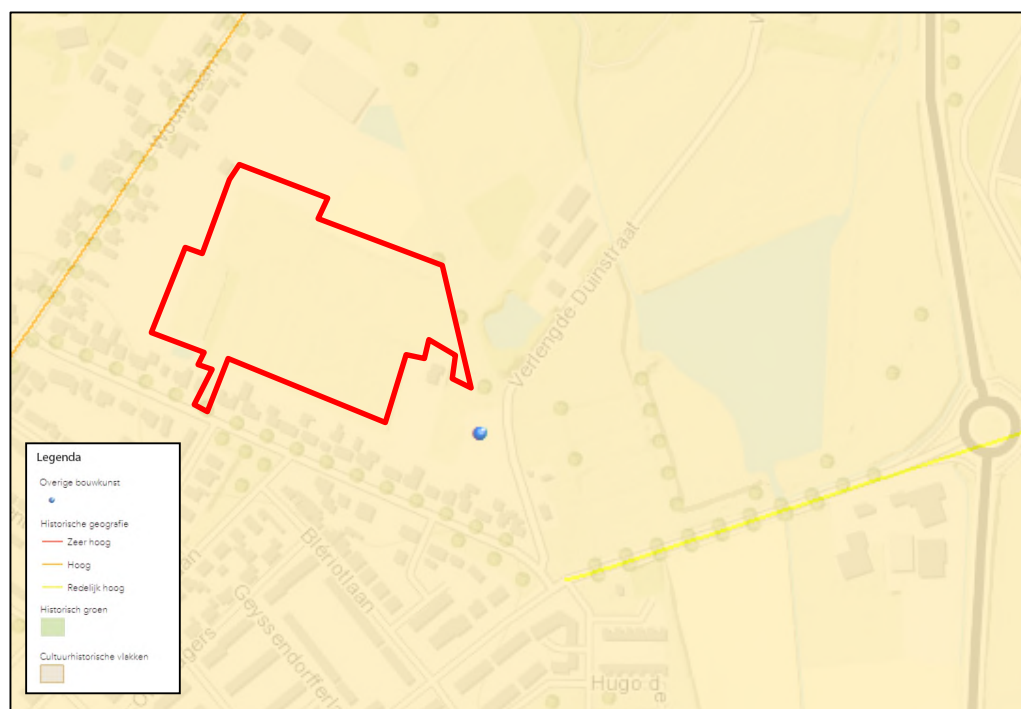
Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

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



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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal. Dit landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische

ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak. De Wal is daarentegen besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen.

Beleid in dit gebied is erop gericht de variatie aan landschapstypen te behouden, te accentueren en het contrast tussen de open polder en de besloten wal te versterken. Het plangebied maakt deel uit van het besloten landschap. In een besloten landschap ontbreken vergezichten en zijn kamers aanwezig begrensd door bomenrijen langs wegen en lanen. Aangezien in voorliggend plangebied sprake is van herontwikkeling van graslanden tot een woningbouwlocatie, wordt enkel de inhoud van de kamers veranderd en niet de perceelrandbegroeiing. Met de kleinschalige ontwikkeling van woningen wordt het karakter van het besloten landschap niet gewijzigd.

Net buiten het plangebied ligt een verdedigingswerk dat is aangeduid als 'overige bouwkunst'. Het object is gebouwd in 1940 en heeft deels een bakstenen constructie. Het gebouw is van militair-historisch belang, maar blijft buiten de invloed van voorliggende ontwikkeling. Ook de Wouwbaan en de Kooiweg zijn aangeduid als wegen met historisch-geografische waarde. Het betreft de oude verbindingswegen naar Wouw en Huijbergen. Beide wegen blijven met de ontwikkeling van het plangebied ongewijzigd bestaan. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de voorziene woningbouwontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorziene woningbouwontwikkeling.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

De gemeente Woensdrecht heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Op deze kaart is te zien dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. In dit kader is in februari 2016 door RAAP een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

Beoordeling

Naar aanleiding van het bureau- en verkennend booronderzoek heeft RAAP in maart 2017 een nader onderzoek door middel van 28 proefsleuven uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn. Het bevoegd gezag onderkent de uitkomsten van het onderzoek en stemt in om de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', zoals nog opgenomen in de regels en op de verbeelding bij het voorontwerp bestemmingsplan, te verwijderen. De archeologische onderzoeksplicht is daarmee vervallen en het plangebied is daarmee formeel vrijgegeven voor ontwikkeling naar een woongebied.

Voor het kavel aan de Wouwbaan ong. zijn de conclusies van het proefsleuvenonderzoek toegepast. Het kavel grenst direct aan het onderzoeksgebied. Aangenomen wordt dat ter plaatse tevens geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zijn gezien de historische opbouw van het kavel gelijk is aan dat van het onderzoeksgebied.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt, naar aanleiding van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek geen belemmering voor de voorziene woningbouwontwikkeling.

5.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de

Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 27 woningen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Mede door het stopzetten van agrarisch gebruik (wegstrepen van bemesting) en de vervanging van de agrarische bestemming naar de functie wonen, zijn per saldo geen negatieve effecten van toepassing. Deze conclusie is bevestigd door de uitgevoerde Aerius-berekening als opgenomen in bijlage 4 en welke in navolgende paragraaf wordt toegelicht.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming. Voor het realiseren van de 27 woningen is geen vergunning benodigd ingevolge de Wet natuurbescherming.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In maart 2018 heeft in het kader van de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming een algehele actualisatie plaatsgevonden van het eerder uitgevoerde onderzoek. Daarbij is het kavel aan de Wouwbaan ong. eveneens meegenomen. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen en vervangt de bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bijlage 4. De conclusie van het onderzoek is ongewijzigd ten opzichte van eerder uitgevoerd onderzoek, met uitzondering dat op voorhand niet valt uit te sluiten dat de plannen kunnen leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden inzake verzuring en vermisting (toename stikstofdepositie). Ter aanvulling daarop is een Aerius-berekening uitgevoerd die inzichtelijk maakt of het planvoornemen in de gebruiksfase leidt tot een significant negatief effect als gevolg van eventuele toename van stikstofdepositie. Deze berekening met bijbehorend memo is tevens als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Uit de berekening komt naar voren dat er geen significante emissies zijn te verwachten en dat de plannen in de gebruiksfase geen belemmering vormen voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

	Stedelijk	Buitenstedelijk
A Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
f 5 of meer	350 m	600 m
i 3 of 4	350 m	400 m
k 1 of 2	200 m	250 m
e		

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

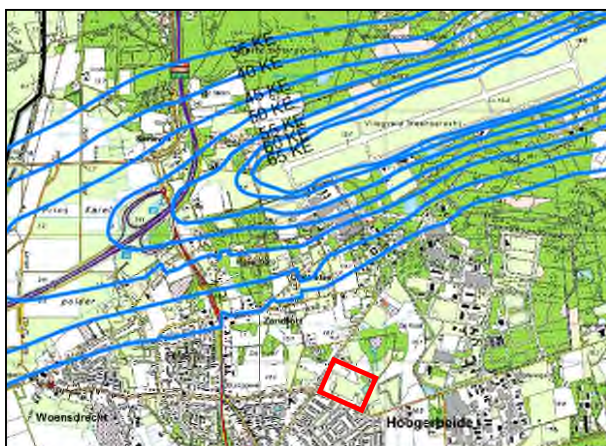
Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszones van de Kooiweg. Vanwege deze zonering is een akoestisch onderzoek verricht, opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de niet gezoneerde wegen meegenomen in het bepalen van de geluidsbelasting, te weten de Wouwbaan en de Verlengde Duinstraat. Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van verkeer op de Kooiweg binnen het plangebied niet wordt overschreden. Ook het gecumuleerde geluidniveau van alle wegen samen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Op grond hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plangebied en het plan zonder meer doorgang kan vinden ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai. Voor het kavel aan de Wouwbaan ong. mag worden aangenomen dat hier geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaatsvindt. Het kavel is namelijk gelegen aan een doodlopend deel van de Wouwbaan en derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse nauwelijks verkeersbewegingen zijn. Ook ligt het kavel verder van de Kooiweg, het verhard en doorgaand deel van de Wouwbaan en de Verlengde Duinstraat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai is geen belemmering voor het planvoornemen.



Ligging van het plangebied (binnen de rode contour) ten opzichte van de KE-contouren afkomstig van de geluidsbelasting vanuit het luchtvaartverkeer. Bron: bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" gemeente Woensdrecht

5.9 Luchtvaartlawaai

Toetsingskader

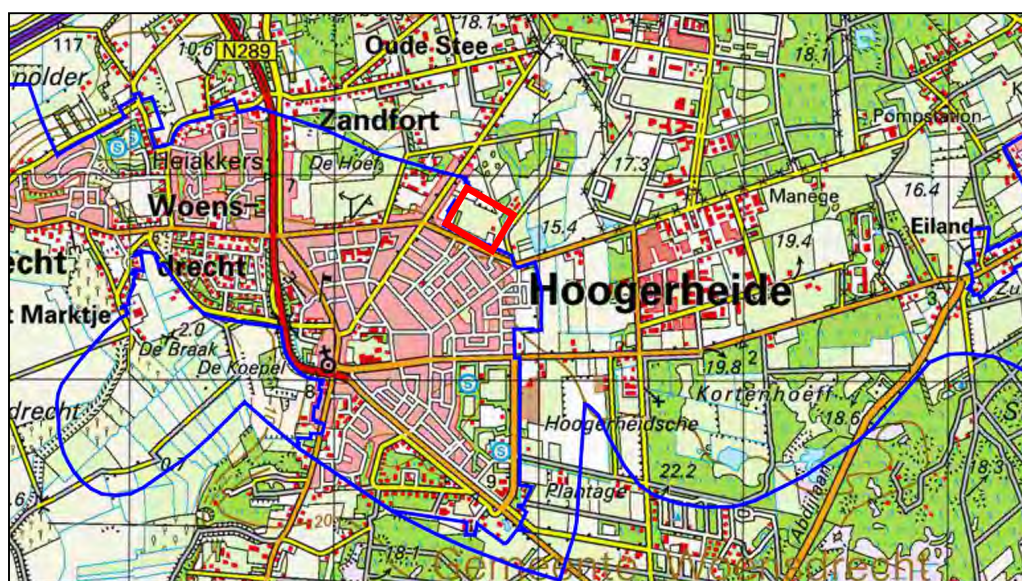
Luchtvaartlawaaï wordt niet via de Wet geluidhinder maar via de Luchtvaartwet geregeld. In dat kader dient de geluidbelasting als gevolg van aanvliegroutes van vliegbasis Woensdrecht bepaald te worden. Deze geluidbelasting wordt uitgedrukt in KE-contouren. Deze betreffen het geheel aan activiteiten, zowel militair als burgerluchtvaart. De grenswaarde voor woningbouwontwikkeling ligt bij 35 KE.

Beoordeling

Het plangebied ligt buiten de KE-contouren, zoals weergegeven op de kaart. Het aspect luchtvaartlawaaï is hierdoor geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect luchtvaartlawaai vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van de 55 dB(A) contour.

5.10 Industrielawaai

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient getoetst te worden in welke mate er bij de ontwikkeling van geluidgevoelige bestemmingen sprake is van Industrielawaai.

Beoordeling

De ontwikkelingslocatie bevindt zich ten zuidwesten van Vliegbasis Woensdrecht en bedrijventerrein Fokker Services bv met bijbehorend gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat in de omtrek van de vliegbasis en het bedrijventerrein een aantal geluidscontouren berekend zijn. De ontwikkelingslocatie ligt tussen de 50 en de 55 dB(A) contour. Op basis daarvan moet gesteld worden dat de geluidsbelasting op de geplande woningen naar verwachting circa 54 dB(A) zal bedragen. Lager dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Dit blijkt ook uit het saneringsbesluit van 20 februari 2013 van de Staatssecretaris van VROM inzake het geluidssaneringsprogramma van het bedrijventerrein Fokker Services bv. In het besluit is opgenomen dat voor het plangebied een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) kan worden aangenomen, als gevolg van gemeten geluidswaarden op dichterbij het bedrijventerrein gelegen woningen. Het verlenen van ontheffing voor hogere waarden tot 55 dB(A) belemmert derhalve de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Fokker Services bv en Vliegbasis Woensdrecht niet.

Voor de realisatie van 27 woningen in het plangebied zal dan ook gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verzoek hogere grenswaarde aan te vragen. Bij de dimensionering van de geluidswerende voorzieningen aan de gevels van de woningen dient uit te worden gegaan van een geluidsbelasting van 55 dB(A). Door middel van een voldoende geluidswering van de gevel (noordoost) zal het binnenniveau van ten hoogste 35 dB(A) etmaalwaarde gewaarborgd worden. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidswering van de gevel (GA;k) van een verblijfsgebied gelegen in een nieuw te bouwen woning tenminste 20 dB(A) te bedragen. Indien hieraan voldaan wordt zijn geen aanvullende akoestische maatregelen aan de woningen nodig.

De 50 dB(A) contour is in voorliggend plan opgenomen middels de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Bouw van nieuwe of uitbreiding van bestaande geluidsgevoelige functies is binnen deze zone alleen mogelijk door middel van een omgevingsvergunning, waarbij toetsing aan de verkregen hogere grenswaarde plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect Industrielawaai belemmert het voorgenomen plan niet, mits ontheffing voor het toestaan van hogere grenswaarden tot maximaal 55 dB(A) wordt verleend. Het college wordt verzocht een ontheffing voor een hogere grenswaarde tot maximaal 55 dB(A) te verlenen. De verlening van de ontheffing wordt voorafgaand aan de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan kenbaar gemaakt.

5.11 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

Om te bepalen of er sprake is van milieubelemmeringen in en rond het plangebied, anders dan het aspect industrielawaai als beschreven in paragraaf 5.10, is een quickscan milieuzonering uitgevoerd op basis van de planologische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" (2016) en "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" (2013) is in de nabijheid van het plangebied één bedrijf aanwezig die van belang kan zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Het betreft het tuinbouwbedrijf (fruitteler) aan de Wouwbaan 150 te noorden van het plangebied. Overige bedrijven liggen op een zodanig ruime afstand dat op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen verwacht worden.

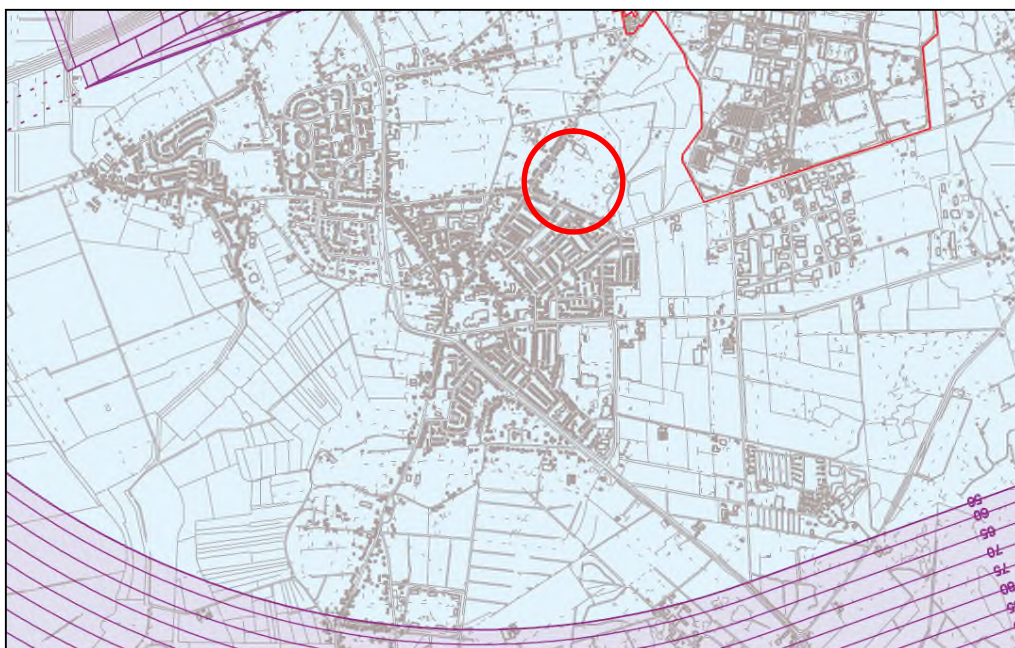
Het tuinbouwbedrijf werkt met open teelt en met teelt in tunnelkassen. In de VNG-brochure wordt dit vervat onder 'tuinbouw' met als onderdelen 'bedrijfsgebouwen' en 'kassen zonder verwarming'. Voor al deze activiteiten geldt een afstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. In voorliggend plangebied liggen de woningen op basis van het stedenbouwkundig plan op circa 30 meter vanaf de bestemmingsgrens van de agrarische gronden behorend bij het noordelijk gelegen tuinbouwbedrijf. Aangezien diverse woningen dicht bij het bedrijf zijn gelegen, zijn de nieuwe woningen niet maatgevend voor het bedrijf en wordt de bedrijfsvoering niet geschaad door de realisatie van het planvoornemen.

Naast de genoemde overlastgevende bedrijfsactiviteiten als genoemd in de VNG-brochure dient tussen milieugevoelige objecten en tuinbouwbedrijven met open teelt rekening te worden gehouden met mogelijke drift als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Er geldt geen wettelijke afstand voor zogenaamde spuitzones, maar volgens gangbare jurisprudentie (zie o.a. uitspraak ABRvS 200900570/1/R2) wordt een afstand van 50 meter tussen de grens van de gronden waar open teelt plaatsvindt en de milieugevoelige objecten in het algemeen als uitgangspunt aangehouden. Aangezien de gronden van het tuinbouwbedrijf op circa 30 meter van de voorziene woningen is gelegen dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van eventuele drift. Het nemen van driftreducerende maatregelen is derhalve wenselijk. Voor het plangebied is gekozen voor het aanbrengen van een windhaag als meest effectieve oplossing. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen, welke gekoppeld is aan een landschappelijk inpassingsplan

met voorwaardelijke bepaling inzake aanleg en instandhouding. De windhaag zal bestaan uit groenblijvende inheemse soorten en zal daarbij hoger worden dan de aanwezige volgroeide fruitbomen –en/of soorten om te voorkomen dat drift zich verspreid richting het woongebied. Hiermee is afdoende verzekerd dat het woon- en leefklimaat van het woongebied alsmede de bedrijfsvoering van het tuinbouwbedrijf elkaar niet belemmeren.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Ligging obstakelbeheersgebied van vliegbasis Woensdrecht met in blauw de IHCS en rood omcirkeld de ligging van het plangebied.

5.12 Obstakelvrije zone vliegbasis Woensdrecht

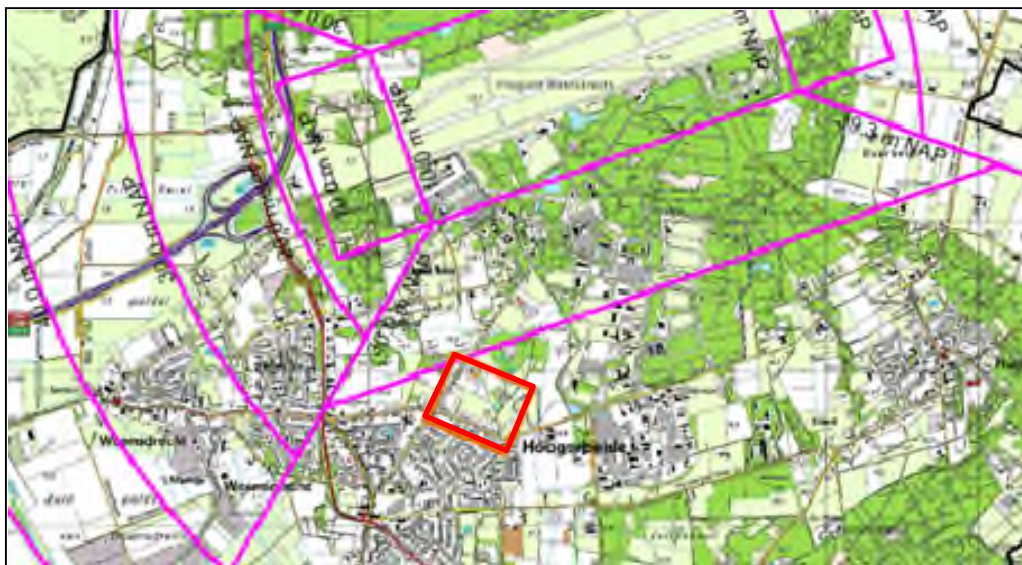
Toetsingskader en beoordeling

De obstakelvrije zone rondom de vliegbasis van Woensdrecht is opgebouwd uit vier componenten. Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanalen, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 20 tot 170 m boven NAP. Deze funnels zijn niet boven het plangebied gelegen. Bovendien liggen de toegestane bouwhoogtes ruim boven de maximale bouwhoogtes uit het bestemmingsplan.

Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Het betreft een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 56 m boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). In het plangebied wordt geen bebouwing mogelijk

gemaakt met deze hoogte. Voor de volledigheid is wel een zone opgenomen die in deze hoogtebeperking voorziet (Luchtvaartverkeerzone - 2).

Tevens beschikt de vliegbasis over ILS-apparatuur teneinde een landing in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken (Instrument Landing System). Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen een bepaald gebied, alvorens een object op te richten, een toetsing te laten plaatsvinden. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend. Het plangebied valt buiten deze zone, waardoor als gevolg hiervan geen hoogte beperking van toepassing is.



Situering van de ILS vlakken en de aanduiding van het plangebied binnen de rode contour.

Tenslotte ligt het gehele grondgebied van de gemeente Woensdrecht in het radarverstoringgebied van 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 65 m (+NAP) binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van het radarstation 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. De bebouwing in het plangebied blijft ruimschoots onder deze hoogte en vormt dan ook geen verstoring voor de radar. Voor de volledigheid is wel een zone opgenomen die in deze hoogtebeperking voorziet (Vrijwaringszone – radar 1).

Conclusie

De obstakelvrije zone vliegbasis Woensdrecht zorgt niet voor belemmeringen betreffende voorliggend planvoornemen. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn wel enkele aanduidingen opgenomen om de hoogtebeperking vast te leggen.

5.13 Externe veiligheid

5.13.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

5.13.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijks-, vaar- en spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn beschouwd. Gelet hierop hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

5.13.3 Externe veiligheid en buisleidingen*Toetsingskader*

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waarop de Bevb van toepassing is.

Conclusie

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

5.14 Luchtkwaliteit*Toetsingskader*

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het

Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 27 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

5.15 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Kabels en leidingen leveren derhalve geen belemmering op voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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

Toetsingskader

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

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

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In het plangebied worden 27 woningen 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 aangesloten gebied. 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 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 ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan 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 tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. 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 is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het

Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die neerkomt op hetgeen getoetst is in deze toelichting, volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

6.3 Regels

6.3.1 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.

6.3.2 Hoofdstuk 2. Regels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. 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 regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'

Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen toegestaan. Tevens zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut opgenomen binnen de bestemming 'Groen'.

Artikel 4 'Verkeer – Verblijfsgebied'

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn verblijfsvoorzieningen toegestaan in de vorm van wegen en paden, bermen en parkeervoorzieningen. Tevens zijn opgenomen groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en straatmeubilair.

Artikel 5 'Wonen – 1'

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' zijn maximaal 27 vrijstaande woningen toegestaan. De bebouwing die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende bijlage 'Tabel toegestane bebouwing'.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 'Anti-dubbelregel'

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

Artikel 8 'Algemene bouwregels'

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

Artikel 9 'Algemene aanduidingsregels'

Dit artikel bevat de algemene aanduidingsregels behorende bij de geluidzone voor industrielaawaai, luchtvaartverkeerzone en het radarverstoringsgebied rondom vliegbasis Woensdrecht.

Artikel 10 'Algemene afwijkingsregels'

In dit artikel wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Artikel 11 'Algemene wijzigingsregels'

Dit artikel omvat 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 12 'Algemene procedureregels'

Dit artikel omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Verlengde Duinstraat, Hoogerheide".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 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.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. 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.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV, waarin afspraken over de ontwikkeling van het plangebied zijn vastgelegd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en de relevante rijksdiensten. Zij hebben (schriftelijk) laten weten in te kunnen stemmen met het planvoornemen.

8.2 Inspraak

Van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door diverse partijen een inspraakreactie ingediend. Een nota van beantwoording van deze inspraakreacties is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. De reacties hebben geleid tot enkele beperkte wijzigingen aan het voorontwerp bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Van 22 februari 2018 tot en met 4 april 2018 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is enkel als gevolg van ambtshalve wijzigingen beperkt gewijzigd vastgesteld. De ambtshalve wijzigingen zijn in een Staat van wijzigingen in bijlage 8 opgenomen.

