
TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Woningbouw Doelstraat te Hoogerheide

Datum: 30 mei 2023

In opdracht van: Bouwgroep De Nijs – Soffers

NL.INRO.0873.HOWOxBP235xHERZx49-ON01

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Projectbeschrijving	6
2.1. Bestaande en gewenste situatie	6
2.2. Geldend bestemmingsplan	7
3. Beleid en regelgeving	9
3.1. Landelijk (Rijks-) Ruimtelijk beleid	9
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040	9
3.1.2. Structuurvisie Buisleidingen	10
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.4. Conclusie landelijk ruimtelijk beleid	13
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Omgevingsvisie Noord Brabant	13
3.2.2. Interim Omgevingsverordening ruimte	13
3.2.3. Conclusie provinciaal ruimtelijk beleid	14
3.3. Gemeentelijk beleid	14
3.3.1. StructuurvisiePlus	14
3.3.2. Woonvisie Woensdrecht	15
3.3.3. Welstandsnota Gemeente Woensdrecht	15
3.3.3. Conclusie gemeentelijk beleid	15
4. Onderzoek en beperkingen	16
4.1. Milieu Effect rapportage	16
4.2. Milieuzonering	17
4.3. Water	18
4.4. Bodem	20
4.5. Flora en fauna	20
4.6. Cultuurhistorie	25
4.7. Geluid	26
4.8. Lucht	26
4.9. Externe veiligheid	29
4.10. Geur	30
4.11. Straling	31
5. Juridische Planopzet	32
6. Economische uitvoerbaarheid	33
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Inspraak en Bestuurlijk vooroverleg	34
Zienswijzen	34

BIJLAGEN:

- I. VERKENNEND BODEMONDERZOEK
- II. QUICK SCAN WET NATUURBESCHERMING
- III. ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK
- IV. AKOESTISCH ONDERZOEK

1. INLEIDING

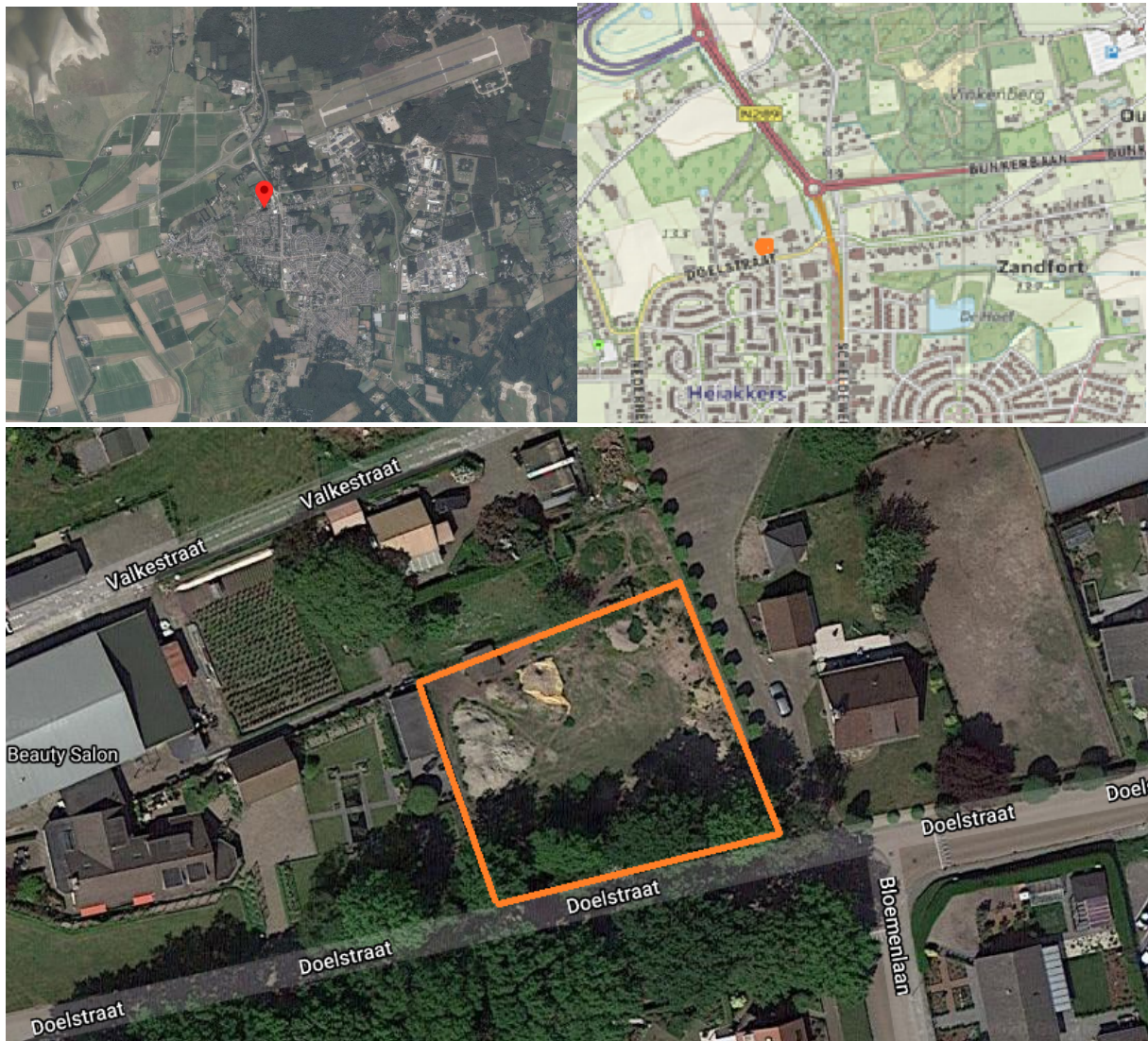
1.1. AANLEIDING

Hoogerheide ligt in de provincie Noord-Brabant, in de subregio Brabantse Wal. Het dorp heeft ongeveer 9.400 inwoners en is daarmee de grootste kern van de gemeente Woensdrecht. In het noorden van het dorp ligt de Doelstraat die de overgang vormt van de bebouwde kom van het dorp naar het buitengebied. Ten oosten van de Valkestraat 4 ligt aan de Doelstraat een weide. Het is de bedoeling dat op dit perceel twee vrijstaande woningen worden opgericht. Daardoor krijgt dit gebied een ruimtelijke impuls.

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 1998 Valkestraat 4' is ter plekke van kracht. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Omdat binnen deze bestemming geen burgerwoningen zijn toegestaan, is een nieuw ruimtelijk kader nodig. Dit bestemmingsplan bevat de verantwoording dat er geen wettelijke of beleidsmatige beletsels zijn om in het plangebied twee vrijstaande woningen te realiseren.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Hoogerheide aan de noordzijde van de Doelstraat tussen Valkestraat 4 en Doelstraat 10. Het plangebied is hieronder visueel weergegeven.



AFBEELDING 1: LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied betreft een deel van het kadastrale perceel WDT 00, sectie G 5356 Een uitsnede van dit kadastrale perceel is hieronder weergegeven. Het plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 1.500 m².



AFBEELDING 2: KADASTRALE SITUATIE

1.3. LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving en het van kracht zijnde bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 verschillende milieuthema's aan bod waarna in hoofdstuk 5 bondig de juridische opzet van dit bestemmingsplan wordt beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan bod waarna in hoofdstuk 7 afgesloten wordt met de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE

Hoogerheide en omgeving

Hoogerheide is een dorp in de zuidwesthoek van de provincie Noord-Brabant. Het dorp behoort samen met de dorpen Woensdrecht, Huijbergen, Ossendrecht en Putte tot de gemeente Woensdrecht. Het dorp dankt zijn naam aan het feit dat het is gelegen op de Brabantse Wal. Hoogerheide wordt voor het eerst vernoemd in 1339, als een leengoed op die hoeghe heide. Het dorp Hoogerheide ontwikkelde zich rondom een schuurkerk die daar in 1680 werd gebouwd ten behoeve van de katholieken uit Ossendrecht en Woensdrecht. Oorspronkelijk betrof het een lintbebouwing langs de huidige Raadhuisstraat.

Het gebied rond de kern wordt gekenmerkt door oudere polders die aansluiten op de hellingen van de Brabantse Wal en de jongere polders die omsloten worden door ringdijken. De polders worden doorsneden door kleinere en grotere kreken. Vanuit de polders zijn er visuele relaties met de dorpen (Woensdrecht, Hoogerheide en Ossendrecht) op de Brabantse Wal.

Doelstraat

De Doelstraat is een wijkontsluitingsweg in het noorden van Hoogerheide. Via de Doelstraat, die in het zuiden overgaat in Nederheide, wordt Hoogerheide verbonden met Woensdrecht. Het is een straat met een beperkte breedte die niet opgedeeld is in rijstroken. De weg is bestraat met klinkers. Aan de oostzijde is de Doelstraat een aftakking van de Scheldeweg die overloopt in de N289 en afslag 30 (Hoogerheide) van de Rijksweg A4. De Doelstraat is ingericht als 30 kilometer per uur weg. De west- en oostzijde van de Doelstraat kent een wat opener karakter wat op onderstaande afbeelding tot uitdrukking komt. Ter hoogte van het plangebied is aan weerszijden van de weg beplanting aanwezig wat voor een meer besloten karakter zorgt.



AFBEELDING 3: IMPRESSIE DOELSTRAAT

Doelstraat, plangebied

De locatie is in gebruik als dierenweide maar kan ruimtelijk een kwalitatieve impuls gebruiken. Afgezien van enkele kleine bouwwerken, zoals dierenverblijven, is het perceel onbebouwd. Op onderstaande foto is te zien dat er opgaand groen aan de zuidzijde van het plangebied aanwezig is. Tevens is er aan de westzijde een open stuk waar een poort aanwezig is.



AFBEELDING 4: IMPRESSIE DOELSTRAAT TER HOOGTE VAN HET PLANGEBIED

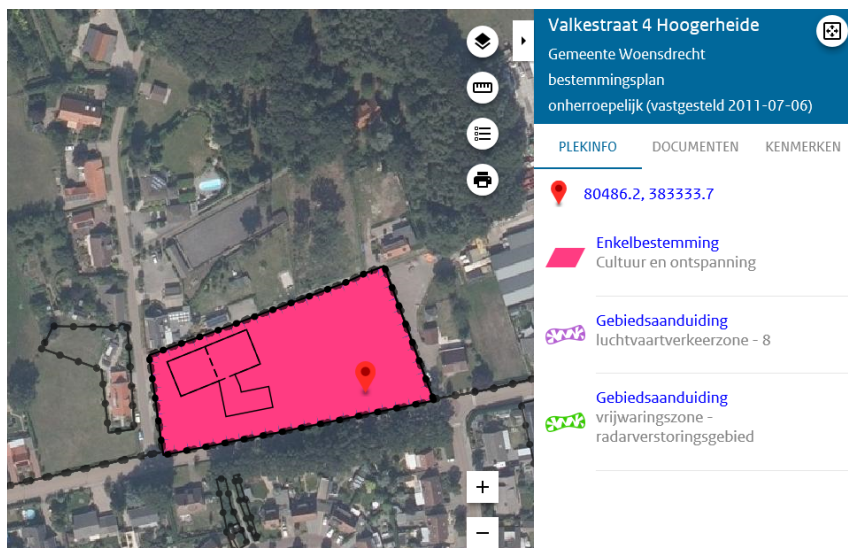
Gewenste situatie

De locatie leent zich goed voor woningbouw. De locatie is gelegen in een lint van bebouwing en ligt in het stedelijk gebied. Er is veel behoefte aan woningen in allerlei vormen. Momenteel is er sprake van een tekort aan woningen. Er zijn geen grote woningbouwlocaties beschikbaar.

Op de locatie van 1500 m² kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De woningen zullen op een afstand van 5 meter vanuit de weg worden gebouwd. Op die manier is er een goede verhouding met de overige woningen die zich ongeveer op dezelfde afstand bevinden. Het is de bedoeling dat de woningen zorgvuldig worden ingepast in het stedelijk weefsel ter plaatse. De woningen zullen een hoogte krijgen van maximaal 11 meter. Dat biedt de mogelijkheid voor een fraaie woning van twee lagen met kap.

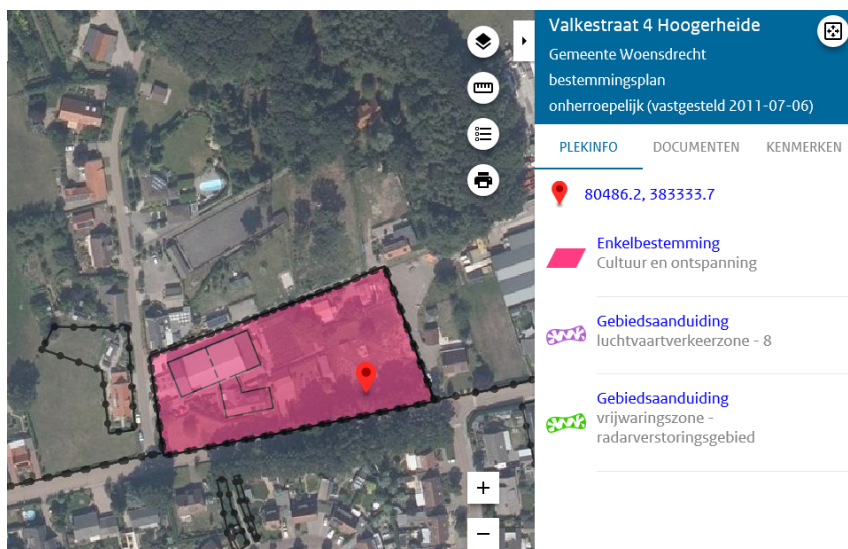
2.2. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 1998 Valkestraat' dat op 6 juli 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Woensdrecht. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. Op de verbeelding (zie onderstaande afbeelding) is te zien dat er eveneens twee gebiedsaanduidingen aan het plangebied zijn gegeven. Eén aanduiding ziet toe op het radarverstoringgebied waardoor niet hoger dan 56 meter boven NAP mag worden gebouwd. De andere aanduiding betreft een luchtvaartverkeerszone. Deze aanduiding borgt een goede werking van het Instrument Landing Systeem en dient daarmee de veiligheid van de luchtvaart. Er geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 20 tot 30 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 graden.



AFBEELDING 5: UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het initiatief om twee burgerwoningen te realiseren is in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



AFBEELDING 6: UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN MET LUCHTFOTO

3. BELEID EN REGELGEVING

3.1. LANDELIJK (RIJKS-) RUIMTELIJK BELEID

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE 2040

De Nota Ruimte, Nota mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving hebben vanaf 13 maart 2012 plaats gemaakt voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR 2040 is de overkoepelende visie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de basis voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze SVIR stelt het Rijk duidelijke ambities voor 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Hiermee speelt het Rijk in op (inter)nationale ontwikkelingen, terwijl ze ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Deze ambities zijn omgezet naar drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028) waaraan dertien onderwerpen zijn gekoppeld met een nationaal belang:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door de ruimtelijk-economische structuur te versterken door:
 - a. goede internationaal bereikbare stedelijke regio's met concentraties van topsectoren en een goed vestigingsklimaat
 - b. energiezekerheid door ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk van buisleidingen voor de transport van (gevaarlijke) stoffen (aardgas, CO₂ en aardolie(producten)).
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid door te focussen op de beleidsmix van:
 - a. *slim investeren* in een sterk hoofdnetwerk spoor-, vaar- en autowegen tussen en rondom stedelijke regio's en inclusief de achterlandverbindingen
 - b. *innoveren* voor het verbeteren van de benutting van de huidige capaciteit van het mobiliteitssysteem
 - c. *instandhouden* van de huidige Rijksinfrastructuur om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving door
 - a. het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
 - b. ruimte te houden voor waterveiligheid en (duurzame) zoetwatervoorziening
 - c. ruimte te houden voor cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
 - d. en voor unieke flora en faunasoorten
 - e. terwijl er rekening wordt gehouden met ruimte voor militaire activiteiten

Tenslotte is het dertiende nationale belang de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle infrastructurele en ruimtelijke besluiten zodat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is.

Om bij de besluitvorming zowel verstedelijking te stimuleren als overprogrammering te voorkomen wordt bij de besluitvorming gebruik gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Van belang is dus om te bezien of de ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In de uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Raad van State aangegeven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Omdat dit bestemmingsplan in slechts twee woningen voorziet, wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet doorlopen te worden.

Verder wordt opgemerkt dat de woningen worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.1.2. STRUCTUURVISIE BUISLEIDINGEN

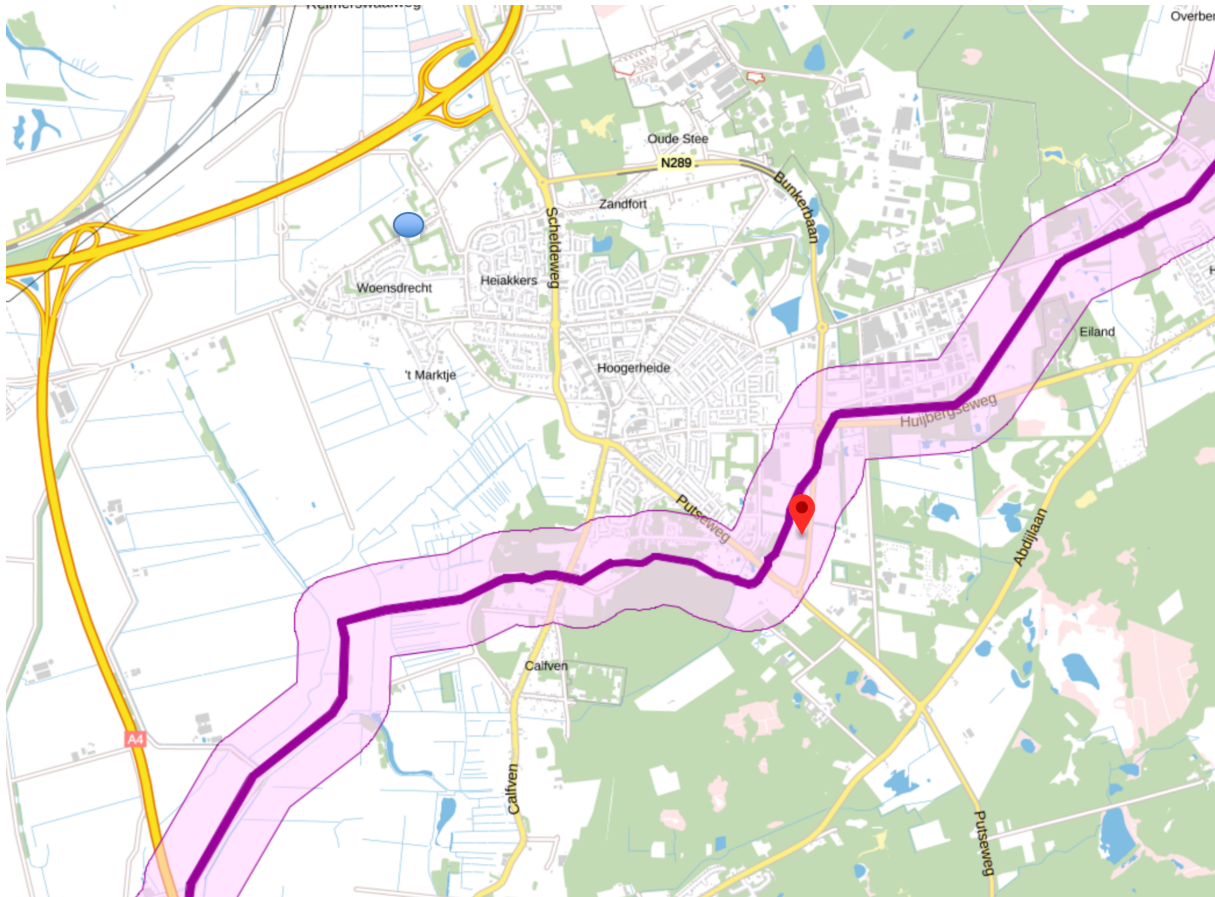
Op 20 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. In deze structuurvisie staat een hoofdstructuur van ondergrondse buisleidingen die gebruikt worden voor gevaarlijke stoffen zoals aardgas, olieproducten en chemicaliën. De visie heeft een looptijd van 20 tot 30 jaar en beoogt ruimte in Nederland te reserveren in Nederland voor (toekomstige) buisleidingen die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985.

De Structuurvisie Buisleidingen werkt door in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten om in de visie aangegeven leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

De structuurvisie is van belang voor de gemeente Woensdrecht. Op de visiekaart van de structuurvisie staan de tracés van de buisleidingen aangegeven waarvan er twee uitmonden in de grensovergang 'Ossendrecht-Zandvliet'. Hier zijn leidingen voor onder meer propyleen, waterstof en aardgas aanwezig. De buisleidingen zijn opgenomen als rijksbelang in het Besluit algemene ruimtelijke ordening.



Fragment van de visiekaart Buisleidingen 2013-2025



Ligging zoekgebied buisleidingen, bron: ruimtelijke plannen. Het plangebied is met een blauwe cirkel aangegeven.

Zoals te zien is, is het zoekgebied buisleidingen op een grote afstand van het plangebied gelegen. De Structuurvisie heeft dan ook geen betrekking hierop.

3.1.3. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) alsmede in de uitwerling daarvan de ministeriële regels algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, de hiervoor genoemde buisleidingen, primaire waterkeringen, de ecologische hoofdstructuur, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan. De bijlagen van het Barro en het Rarro, waarin de rijksbelangen geografisch zijn ingetekend, alsmede de provinciale interim omgevingsverordening, voor het aspect Natuurnetwerk Nederland, zijn geraadpleegd. Uit deze raadpleging blijkt dat alleen het rijksbelang defensie relevant is voor het plangebied. Dit omdat het plangebied op voldoende afstand van de buisleidingen gelegen is.

Uit het Barro blijkt dat het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht is gelegen. Het Barro bepaalt dat in een bestemmingsplan geen bouwwerken mogelijk gemaakt worden die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied is gerelateerd aan de top van de radarantenne. Deze

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied ook is gelegen binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Woensdrecht. Wel is het plangebied gelegen buiten de aangegeven Ke zone.



Nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan de ICAO EUR DOC 015 brochure. Er geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 20 tot 30 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 graden. Gezien de beperkte hoogte van de nieuwe woningen wordt aan deze brochure en daarmee ook aan het Barro voldaan.

3.1.4. CONCLUSIE LANDELIJK RUIMTELIJK BELEID

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling past functioneel en ruimtelijk binnen het Rijksbeleid. Het plan sluit aan bij het belang van efficiënt ruimtegebruik en anderszins heeft de ruimtelijke ontwikkeling, gezien het strategische niveau van de visies enerzijds en het schaalniveau van de ontwikkeling anderzijds, geen connecties met het rijksbeleid. Het ruimtelijk initiatief voldoet aan het Barro.

3.2. PROVINCIAAL BELEID

3.2.1. OMGEVINGSVISIE NOORD BRABANT

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie anticipeert op het werken volgens de nieuwe Omgevingswet en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren.

De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. De hoofdpogaven komen voort uit de algemene basis opgave om te “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. De vier hoofdpogaven zijn:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Per hoofdpogave wordt een doel voor zowel 2030 als 2050 gesteld en aangegeven waarom de opgave van belang is. Ook wordt aangegeven wat gedaan zal worden om dit doel te bereiken. De Omgevingsvisie is daarmee een stuk globaler geworden dan de voorgaande structuurvisie. De vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De omgevingsvisie geeft ook op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie kent geen sectorale beleidsdoelen omdat het de bedoeling is dat deze in de nog vast te stellen programma's worden benoemd

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De keuzes uit de Omgevingsvisie worden vastgelegd in regels, in dit geval in de Interim Omgevingsverordening. Aan deze regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden, omdat de omgevingsverordening doorwerkt in het juridisch bindende bestemmingsplan. Het onderhavige project heeft een klein schaalniveau en is niet in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.2. INTERIM OMGEVINGSVERORDENING RUIMTE

De belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant zoals deze zijn beschreven in de omgevingsvisie, zijn praktisch uitgewerkt in de omgevingsverordening die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld. Deze bevat dan ook instructieregels voor de fysieke leefomgeving die de gemeenten helpen om een basis te vormen voor de bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. De omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening

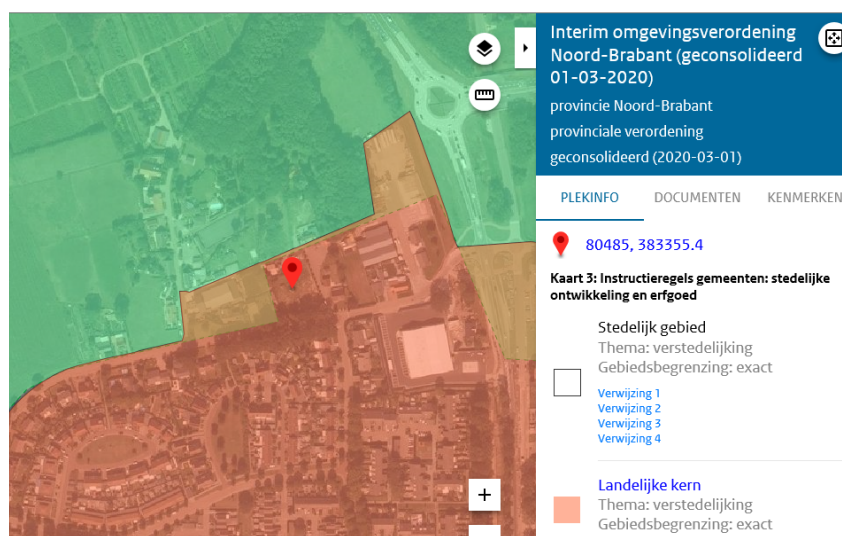
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De omgevingsverordening Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden.

3.2.2.1. Structuur

Het plangebied bevindt zich volgens de omgevingsverordening in 'stedelijk gebied'. De omgevingsverordening bepaalt dat in deze structuur nieuwbouw van woningen mogelijk is indien een verantwoording is gegeven over de wijze waarop de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) worden nagekomen. Daarnaast moet beschreven worden hoe invulling wordt gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving.

Daarnaast bevat de omgevingsverordening regels voor een evenwichtige toedeling van functies. In deze regels zijn de in 3.1.1 reeds genoemde ladder van duurzame verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en thema's zoals gezondheid, landschap en cultuurhistorie benoemd. De regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn, nu de ontwikkeling buiten het landelijk gebied ligt, niet van toepassing. Voor het overige betreft het een inbreiding in bestaand gebied waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningen worden gasloos uitgevoerd. Al eerder werd geconstateerd dat aan de ladder voor duurzame verstedelijking werd voldaan. Omdat er sprake is van een bescheiden ontwikkeling van maximaal twee woningen wordt tevens voldaan aan de afspraken uit het RRO. De andere genoemde belangen zijn, mede door de aard van de ontwikkeling, niet in het geding.



AFBEELDING 8: KAART STEDELIJKE ONTWIKKELING VAN OMGEVINGSVERORDENING

3.2.3. CONCLUSIE PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID

De planlocatie bevindt zich in het stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de uitgangspunten en voorwaarden van respectievelijk de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Gebleken is dat de ontwikkeling functioneel en ruimtelijk past binnen het provinciaal beleid.

3.3. GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1. STRUCTUURVISIEPLUS

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad besloten de actualisatie van de structuurvisie uit 2001 vast te stellen. In de actualisatie is geen nieuw beleid geformuleerd. Hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven. De StructuurvisiePlus uit 2001 is dan ook ongewijzigd opgenomen in de nieuwe geactualiseerde StructuurvisiePlus maar heeft door de hernieuwde vaststelling wel de status van structuurvisie uit de Wet ruimtelijke ordening gekregen. In de actualisatie van de StructuurvisiePlus wordt op het schaalniveau van het plangebied geen visie geformuleerd die relevant is voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.2. WOONVISIE WOENSDBRECHT

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 9 juli 2015 de 'Woonvisie 2015' vastgesteld. In deze visie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen benoemd en worden opgaven voor de toekomst geformuleerd. Volgens de prognose zal het aantal huishouden tussen 2015 en 2026 groeien met ongeveer 126. Hierdoor is er in de kern van Hoogerheide nog ruimte voor de toevoeging van nieuwe woningen. Met name nultredenwoningen zoals appartementen en kleinere patiowoningen zijn gewenst. Ook is er nog een kleine behoefte aan grondgebonden woningen met name in het (middel)dure segment. Het onderhavige plan geeft aan dat laatste invulling.

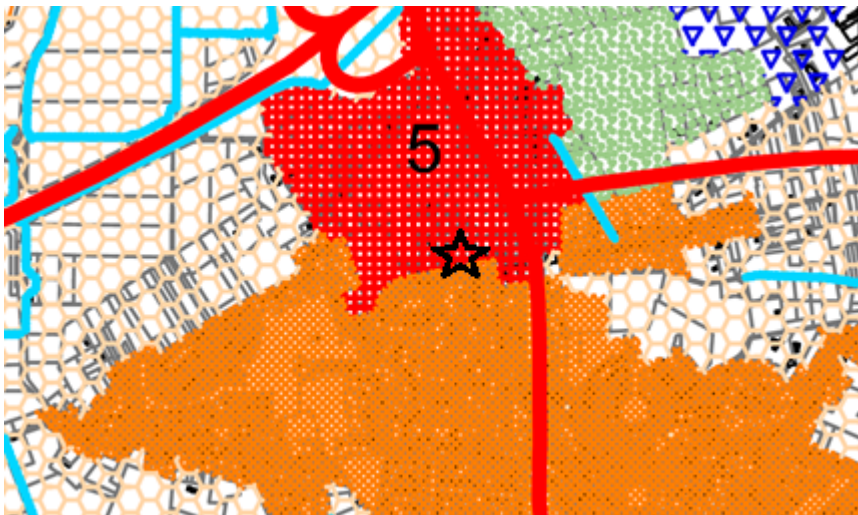
Conclusie

Het planvoornemen past, gezien het voorgaande, binnen de Woonvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.3.3. WELSTANDSNOTA GEMEENTE WOENSDBRECHT

Iedere gemeente is sinds 2004 verplicht om een Welstandsnota vast te stellen. In deze nota staan alle welstandscriteria voor bouw en verbouw in de gemeente. Ook heeft de gemeente de keuze om geen criteria vast te stellen waarmee een gebied welstandsvrij wordt verklaard.

Op 7 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Woensdrecht de 'Welstandsnota Gemeente Woensdrecht' vastgesteld. De nota bestaat uit algemene criteria, objectcriteria en gebiedscriteria. De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. Het plangebied valt in het gebied 'Buitengebied', deelgebied nummer 5, Antwerpsestraatweg.



AFBEELDING 9: KAART WELSTANDSNOTA

De welstandsnota geeft aan dat voor dit gebied geen grootschalige veranderingen worden voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat en materiaalgebruik waarbij scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten worden vermeden. Verbouwingen en nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter van het gebied.

Het plan om twee vrijstaande woningen te realiseren zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw worden voorgelegd aan de welstandscommissie om zo, in overleg met de gemeente, een plan te krijgen dat voldoet aan de door de gemeente gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

3.3.3. CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID

Het planvoornemen past binnen de diverse gemeentelijke beleidsstukken waardoor het gemeentelijk beleid geen belemmering vormt om aan de aanvraag omgevingsvergunning mee te werken.

4. ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

4.1. MILIEU EFFECT RAPPORTAGE

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Gelet op het bepaalde in het besluit milieueffectrapportage is beoordeeld of voor deze ontwikkelingen het opstellen van een milieueffectrapport vereist is. De ontwikkeling komt niet voor op de C lijst. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, is opgenomen in onderdeel D 11.2 van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. is onderdeel D verdeeld in vijf kolommen.

Kolom 0: het nummer van de activiteit

Kolom 1: de activiteit

Kolom 2: de gevallen hier staan drempelwaarden voor de activiteit benoemd

Kolom 3: de kaderstellende plannen waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Kolom 4: de besluiten waar een activiteit in kan worden vastgelegd

Als een activiteit voorkomt in kolom 1 maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, dan moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit vindt plaats via de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten.

Allereerst moet worden beoordeeld of het hier gaat om een stedelijk ontwikkelingsproject. Is dat namelijk niet het geval, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk en is ook een vormvrije m.e.r. niet nodig.

Op 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) sprak de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich uit over een plan binnen stedelijk gebied van 12 woningen. In deze uitspraak beantwoordt de afdeling de vraag of een binnenstedelijke ontwikkelingen van 12 woningen kan worden aangemerkt als de aanleg, uitbreiding of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. De Afdeling overweegt in deze uitspraak als volgt

“Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:694](#), van 31 januari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:348](#) en van 17 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1253](#), overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

6.2. Naar het oordeel van de Afdeling kan hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar is sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 12 woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:100](#)). Dat op elk bouwperceel maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, leidt niet tot een ander oordeel. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.”

Conclusie

In vergelijking met deze uitspraak gaat het in deze situatie slechts om 2 woningen. Ook hier gaat het om een project binnen bestaand bebouwd gebied en is het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt. Het project wordt gerealiseerd binnen een bestaande bouwproject en hoeft dus niet te worden aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelproject. Om die reden is geen m.e.r. vereist en is ook geen vormvrije m.e.r. noodzakelijk.

4.2. MILIEUZONERING

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met milieuzonering. Er wordt zorg gedragen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige gebieden (woonwijken). Om dit instrument concreet en hanteerbaar te maken is de 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG opgesteld. Tevens is bij het bestemmingsplan een bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" bijgevoegd. Deze lijst met bedrijfscategorieën is onderverdeeld in verschillende milieucategorieën met bijbehorende minimale afstanden. Deze richtlijnafstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming met milieubelastende activiteiten en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. In de VNG uitgave worden ten opzichte van een rustige woonwijk de onderstaande richtafstanden (in meters) aangehouden:

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

In de VNG brochure wordt een rustig buitengebied als een vergelijkbaar omgevingstype gezien als een rustige woonwijk. Het plangebied is omsingeld door de bestemming "Wonen" met uitzondering van het wellnesscentrum in de bestemming Cultuur en ontspanning. In de directe omgeving is sprake van een aantal bedrijven namelijk een wellnesscentrum, een transportbedrijf, detailhandel, een garagebedrijf en een restaurant. Voor de interpretatie van het omgevingstype als "rustige woonwijk" of als "gemengd gebied" is jurisprudentie van belang.

Op 17 april 2019 (201801162/1/R2) ECLI:NL:RVS:2019:1265 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak het volgende overwogen:

"Daarvoor acht de Afdeling van belang dat de omgeving hoofdzakelijk bestaat uit woonbestemmingen en is te beschouwen als een woonwijk waar vrijwel geen andere functies voorkomen. Alleen het bedrijfsp perceel van [appellant sub 3] en twee maatschappelijke bestemmingen vormen daarop een uitzondering. Daarmee is nog geen sprake van een functiemenging in de zin van de VNG-brochure. De raad is voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van de nieuwbouwwoningen dan ook van een onjuiste richtafstand uitgegaan."

In de voorliggende situatie is sprake van een perceel dat vooral is omsloten door woningbouw en om die reden dient te worden aangemerkt als "rustige woonwijk".

Adres	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand
Valkestraat 4	Wellnesscentrum	1	10 m	10 m
Doelstraat 4	Transportbedrijf	3.1	50 m	50 m
Doelstraat / De Anjer	Detailhandel	1	10 m	40 m
Antwerpsestraat 90	Garagebedrijf	2	30 m	300 m
Antwerpsestraat 100	Restaurant	2	30 m	200 m

Fokker Academy	Bedrijvigheid vliegtuigbouw	5.3	1000 m	900 m
----------------	-----------------------------	-----	--------	-------

Conclusie

Gekeken is naar de landelijke Staat van bedrijfsactiviteiten (2009) van de VNG. Aan het afstandscriterium tot bedrijven wordt voldaan. Alleen voor wat betreft de afstand tot Fokker academy is sprake van een situatie waarin niet volledig aan de afstand wordt voldaan. Gesteld moet worden dat op kortere afstand veel bestaande woningen zijn gelegen die maatgevend zijn. Het bedrijf zal daardoor niet extra in haar ontwikkelingen worden belemmerd als gevolg van de toevoeging van twee woningen. De vraag die moet worden beantwoord is of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit raadpleging van ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de locatie binnen de 50 dB(A) contour ligt van dit gezonde industrieterrein. De 50 dB(A) contour ligt op de naastgelegen percelen links en rechts van de locatie die alle zijn voorzien van een woonbestemming. Voor het vigerende bestemmingsplan is geen 50 dB(A) contour opgenomen. Direct ten zuiden van de locatie is het bestemmingsplan Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht van kracht. Binnen dat plangebied is geen geluidzone opgenomen. Het ligt dan ook voor de hand dat de geluidsbelasting aan de gevel van de nieuw te bouwen woningen als gevolg van het bedrijventerrein Fokker ongeveer 50 dB(A) bedraagt. Voor industrie geldt dat een geluidbelasting tot 55 dB(A) is te vergunnen. Met een geluidbelasting van 50-51 dB(A) (worst-case) kan eenvoudig met de tegenwoordige bouwwijze worden voldaan aan de eisen voor het ten hoogste toegestane binnenniveau. Voor industrie geldt dat het binnenniveau in een verblijfsgebied ten hoogste 35 dB(A) mag bedragen. Het Bouwbesluit stelt dat de geluidwering minimaal 20 dB(A) dient te bedragen. Er wordt zonder maatregelen, met standaard dubbelglas en enkel kierdichting 23 tot 26 dB(A) behaald. Geluid van het industrieterrein behoeft dus geen nadere aandacht. Het thema milieuzonering vormt geen probleem om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.3. WATER

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige aspecten, waarbij naast een duurzaam waterbeheer, de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop staan. Deze integratie van water in de ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Met de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (14 februari 2001) is overeengekomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets dienen te bevatten welke de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Dit is inmiddels geborgd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Europese Kaderrichtlijn Water

De startovereenkomst Waterbeleid is enkele maanden later tot stand gekomen dan de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze kaderrichtlijn heeft als doel dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, welke het beheer van oppervlaktewater en grondwater regelt en de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De waterwet is een samenvoeging van een achttal wetten. Met deze wet zijn het Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. In deze wet worden verschillende functies toegekend aan het gebruik van het water (zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie). Afhankelijk van de functie van het gebruik van het water worden verschillende eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021)

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld op basis van de Waterwet. In dit plan staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater

- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

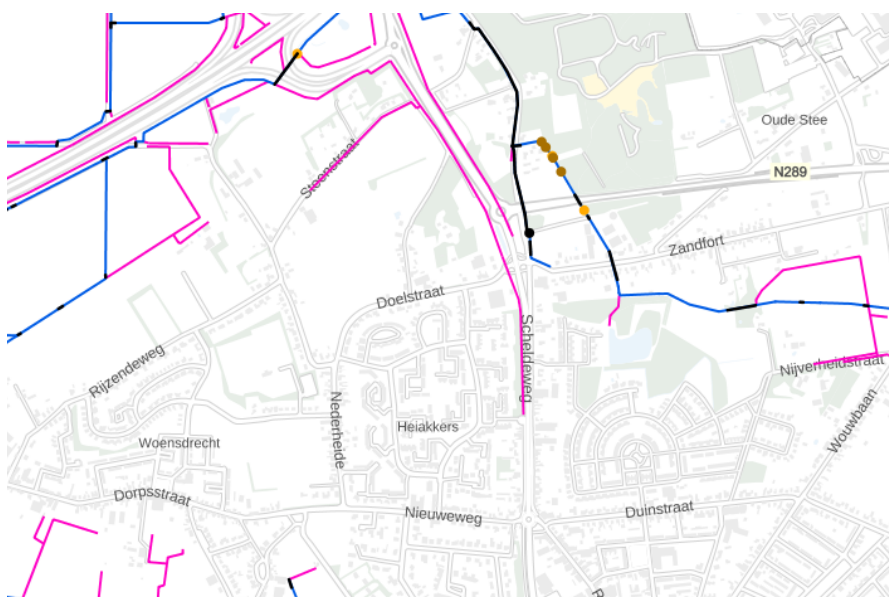
Tegelijk met dit plan is het beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (2016-2021) vastgesteld, waarin wordt beschreven hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het nieuwe milieu- en waterplan ligt de focus op integraal en gebiedsgericht oplossen, en een samenwerking tussen de provincie, bedrijven, burgers, onderwijs en overige organisaties. Hierbij staat de integratie van milieu en water voorop, wat verder wordt doorgevoerd in de Omgevingsvisie. Deze zal in 2018 gereed zijn, waarin het milieu en water ook wordt geïntegreerd met bouwwerken, infrastructuur, landschappen, natuur, ruimtelijke ordening en historisch erfgoed.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het waterbeheerplan 2016-2021 staat beschreven hoe het waterschap Brabantse Delta zorgt voor o.a. waterveiligheid en voldoende schoon drinkwater. Zij zijn verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlakte water van de provincie Noord-Brabant. In het Waterbeheerplan staat ook beschreven hoe het waterschap inspelt op veranderingen zoals het klimaat.



AFBEELDING 10: UITSNEDE LEGGER WATERSCHAP BRABAANTSSE DELTA

Wanneer waterhuishoudkundige aspecten worden beïnvloed door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat hier altijd rekening mee gehouden dient te worden, ongeacht de bestemming of ruimtelijke procedure. In deze Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid staat aangegeven welke geboden en verboden er gelden ten aanzien van het oppervlaktewater. Indien het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² toeneemt geldt er volgens de Keur een compensatieplicht van 60 mm vermenigvuldigd met de toename van het verharde oppervlak. Als gevolg van het project zullen twee woningen gerealiseerd worden waarvan het oppervlak ongeveer 250 m² is. De rest van het perceel zal worden gebruikt als tuin en nauwelijks worden verhard. In ieder geval zal ruim onder de 2000 m² gebleven worden. Verder blijkt uit bovenstaande afbeelding dat de legger van het waterschap rond de Doelstraat geen bijzonderheden weergeeft.

Het hemelwater zal worden afgekoppeld zodat het kan infiltreren in de bodem. De initiatiefnemer zal er zorg voor dragen dat het afkomend regenwater niet verontreinigd is of verontreinigd kan raken waardoor bodemverontreiniging bij de infiltratiepunten wordt voorkomen. Hiervoor is het belangrijk dat er geen

onbehandeld koper, zink, lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en andere uitlogende (bouw)materialen toegepast worden die in aanraking kunnen komen met regen- en/of grondwater.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.4. BODEM

De bodem van een perceel dient geschikt te zijn voor de beoogde functie van het gebruik volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de Bouwverordening van de gemeente Woensdrecht is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Om de actuele bodemkwaliteit in beeld te brengen is door Wematech een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

- Gecombineerd verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond "Doelstraat ong. Hoogerheide", Wematech Bodem Adviserius B.V., kenmerk DB50200478.R001-0, 21 augustus 2020
- Nader onderzoek asbest in bodem "Doelstraat ong. Hoogerheide" Wematech Bodem Adviseurs B.B., kenmerk EJ50200538.R001-0, 7 oktober 2020

De desbetreffende rapporten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Het thema bodem is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.5. FLORA EN FAUNA

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

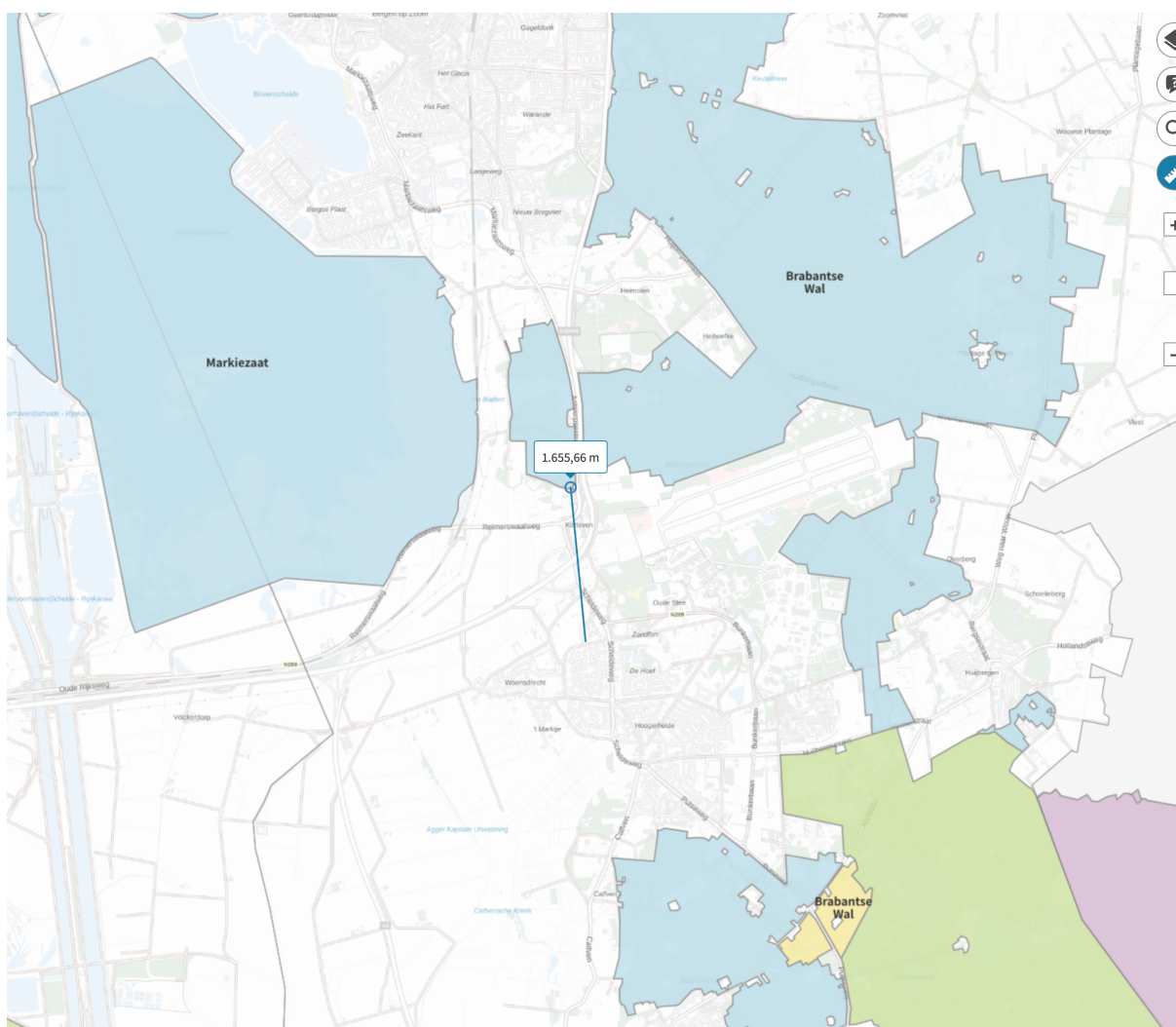
Bij ministerieel besluit worden gebieden aangewezen die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied. Het Natura 2000 gebied Markiezaat ligt eveneens in de directe omgeving.



AFBEELDING 2 KAART NATURA 2000 GEBIEDEN

Uitgevoerd onderzoek

In de quick scan welke als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, is ingegaan op de vraag of door de voorgenomen werkzaamheden verstoring door geluid en beweging kan optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal. Bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Brabantse wal' op een afstand van 1,6 kilometer van het plangebied. Tussen het plangebied en Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' in ligt de snelwegen A58. Ook vanwege deze afstand hebben de voorgenomen werkzaamheden geen direct effect op Natura 2000-gebieden.

Het hierboven genoemde Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' bevat tenminste één stikstofgevoelig habitatype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De sloop van de huidige bebouwing, bouw van de nieuwe woningen en de extra verkeersbewegingen zullen leiden tot wat extra stikstofuitstoot. Vanwege de afstand tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied, en vanwege de beperkte omvang van de ingreep, verwachten wij echter geen significant effect op bovengenoemd (en verder van het plangebied gelegen) Natura 2000-gebied(en).

Tijdens de sloop, bouw en in de permanente fase wordt er stikstof uitgestoten. Om te bepalen of dit een significant negatief effect heeft, is een Acrius berekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat er in de voorgenomen situatie geen sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.

Zoals hiervoor is aangegeven is het van belang dat de instandhoudingsdoelstellingen uit de Natura 2000 gebieden niet nadelig worden beïnvloed. Om dat te kunnen beoordelen wordt in de praktijk gewerkt met een passende beoordeling. Bij die passende beoordeling wordt de zogenaamde effectenindicator gebruikt. Bezien wordt of en in hoeverre het project of het plan een significante invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied.

De effectenindicator beoordeelt of het project storende factoren bevat. De storende factoren zijn ingedeeld in zes groepen:

1. Achteruitgang van habitatype en leefgebied
2. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: chemische factoren
3. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: fysische factoren
4. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: verstorende factoren
5. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: ruimtelijke factoren
6. Introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde of genetisch gemodificeerde soorten

Aangezien het hier slechts om twee woningen gaat en de afstand ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied 1,6 kilometer bedraagt is het niet voorstelbaar dat er ook maar enigszins effect van dit project uitgaat op het Natura 2000-gebied plaatsvindt. Wel is een toetsing op ammoniakdepositie toegepast door middel van de acrius-calculator. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van toename van ammoniakdepositie op het Natura 2000 gebied

Geconcludeerd kan daarom worden dat de Wet natuurbescherming zich voor wat betreft de gebiedsbescherming niet tegen de planontwikkeling verzet.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrictlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde

Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer (kleine) natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit (veelheid van soorten). Provincies wijzen de NNN-gebieden aan en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. De ecologische hoofdstructuur is planologisch beschermd met het 'nee, tenzij'-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als zij het gebied aantasten, tenzij er geen alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is.



AFBEELDING 11: KAART NATUURNETWERK IN OMGEVING PLANGEBIED

Beoordeling

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Dit gebied ligt op ongeveer 1,7 kilometer. Het Natuurnetwerk is op ongeveer 230 meter gelegen. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling (twee burgerwoningen) kan worden gesteld dat van versturende factoren, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid, geen sprake is.

Soortenbescherming

De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Om de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied in kaart te brengen is door Ecodat een ecologische quickscan gemaakt. Dit rapport d.d. 22 december 2022 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Aan de hand van een bureaustudie en een veldstudie is geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op beschermde soorten of op beschermde natuurgebieden te verwachten zijn indien de nestgelegenheden buiten het broedseizoen worden verwijderd en de zorgplicht in acht wordt genomen.

Op het perceel zullen geen aanvullende herinrichtingswerkzaamheden worden verricht. Op 22 december 2022 heeft een nader onderzoek plaatsgevonden. Hierbij is gebleken dat het gaat om een braakliggend perceel met een houtwal aan de voorzijde en een klein bijgebouw. Er heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten in de omgeving. De mogelijkheid van verstoring van beschermde soorten in nabijgelegen bebouwing als gevolg van het initiatief is uit te sluiten. Ook zijn op 22 december 2022 scherpere foto's gemaakt.

Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:

- Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.
- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:
- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

- Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.
- Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.
- Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied of in een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Uit de opgestelde ecologische quickscan blijkt dat, nu de zorgplicht in acht wordt genomen, er geen nadelig effect is op flora en fauna of op beschermde gebieden. Het planvoornemen vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. CULTUURHISTORIE

Vanaf 1 januari 2012 bevat elk bestemmingsplan volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een analyse van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast stelt het Bro eisen waaraan de voorbereiding van dit plan moet voldoen. Zo dient te worden beschreven hoe met de aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

In het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken aanwezig. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied geen nadere aanduiding gekregen. Wel zijn de straten Doelstraat en Valkestraat vanuit historische geografie 'redelijk hoog' gewaardeerd. De ontwikkeling van twee woningen tast de geografische waarde van deze straten echter niet aan.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant is ook te zien dat het plangebied zich bevindt in de regio en het cultuurhistorisch waardevol landschap van de Brabantse Wal. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel zijn de zandgronden van de Wal zeer goed zichtbaar, doordat de Brabantse Wal, voor West-Nederlandse begrippen, grote hoogteverschillen kent. De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied richt zich op het behoud van de variatie aan landschapstypen zoals polders, veenrelicten, landgoederen, kreken en vestingwerken en het versterken van het contact tussen de open polder en de besloten wal.

De twee woningen worden gerealiseerd op een klein vlak perceel die de landschapstypen, die samen de Brabantse Wal tot een uniek gebied maakt, niet aantast. Voor wat betreft archeologie is een onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau RAAP. Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit het rapport d.d. 10 juli 2020 blijkt dat er sprake is van zoveel verstoring van het gebied dat geen archeologische resten mogen worden verwacht.

Conclusie

De realisatie van twee woningen tast de visuele relatie tussen de polders en de Hoge Wal niet aan. Ook tast de ontwikkeling niet het bestaande landschap aan. De ingreep is daarvoor te kleinschalig. Tevens zijn er geen gebouwde monumenten in het plangebied aanwezig en worden de archeologische waarden niet aangetast. Het thema cultuurhistorie vormt geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.7. GELUID

Op grond van de Wet geluidhinder zijn normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals zorgwoningen. Op grond van de Wet geluidhinder moet aan deze normen worden voldaan indien een geluidgevoelige bestemming binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Scheldestraat. Om die reden is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd waarbij ook in verband met een goede ruimtelijke ordening de 30 km/ uur wegen zijn meegenomen. Het akoestische rapport van Econsultancy d.d. 17 juli 2020 is als bijlage bij de toelichting gevoegd. In het rapport wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Antwerpsestraatweg en de Scheldeweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Bloemenlaan, Doelstraat en de Struikenlaan) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de randen van het bouwvlak inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van het bouwvlak. Voor elke zijde van het bouwvlak zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.0.

De geluidsbelasting op de randen van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 51 dB. Alleen ten gevolge van de Doelstraat (niet-gezoneerde weg) treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Deze wordt met ten hoogste 3 dB overschreden. Voor de Doelstraat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van geluidsreducerende maatregelen wenselijk.

De geluidsbelasting aan de zuidzijde van het bouwvlak is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Voor de Doelstraat kan vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarden worden vastgesteld.

Voor beide woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van beide woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels gewenst.

Conclusie

Het thema geluid vormt geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.8. LUCHT

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer en bevat de belangrijkste wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit. In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor verschillende stoffen grenswaarden opgenomen. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof problemen op kan leveren met de wettelijke grenswaarden in Nederland.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient er rekening gehouden te worden met het feit dat de initiatieven uitgevoerd kunnen worden als:

- de grenswaarden van bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden
- de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft per saldo

- het initiatief niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit heeft (concentratie stikstofdioxide of fijn stof)
- het initiatief opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

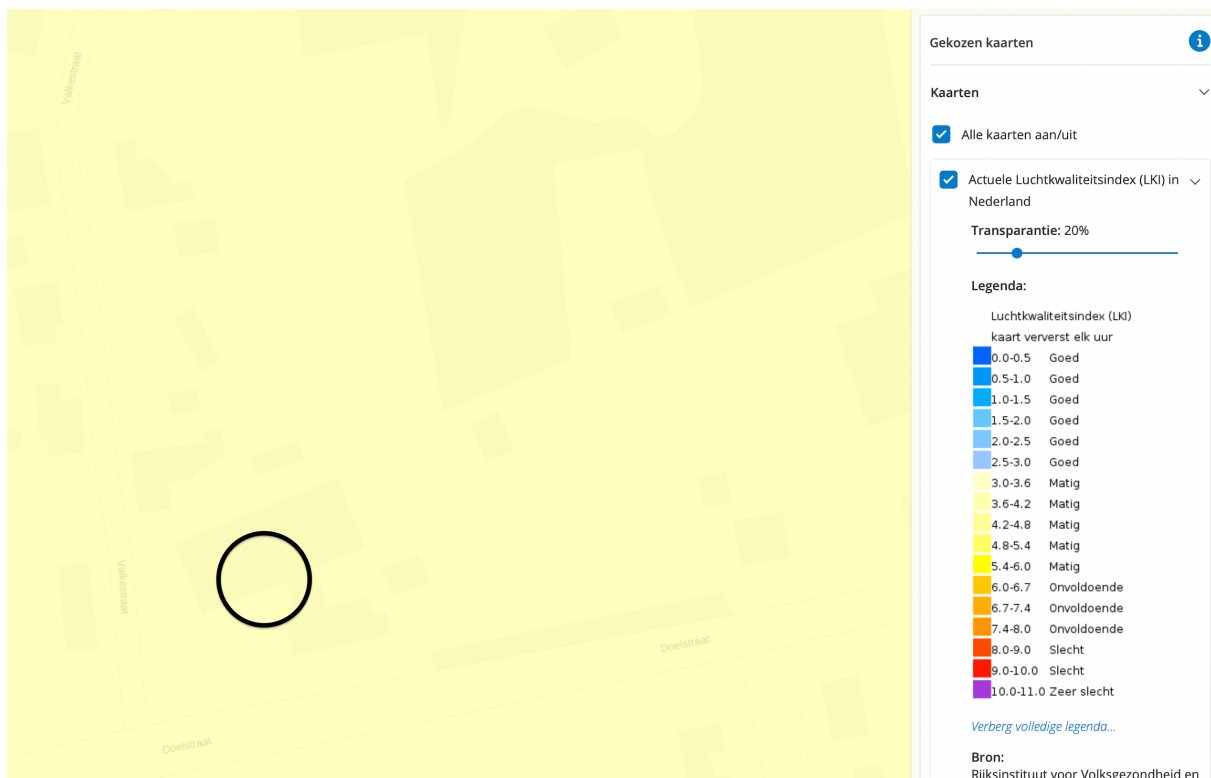
Een initiatief draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan luchtverontreiniging, als de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof met maximaal 3% verhogen. Voor een aantal projecten is getalsmatig een grens aan deze NIBM grens gegeven. Een voorbeeld hiervan is dat bij de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan.

Voor de huidige luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NSL monitoring kaart. Deze geeft een goed inzicht in de heersende luchtkwaliteit. Op grond van deze kaart zijn voor NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC toetspunten aangegeven. De toetspunten bevinden zich langs de Scheldeweg en de Bunkerbaan op circa 100 meter vanaf de bouwlocatie. Uit deze toetspunten blijkt dat de luchtkwaliteit in de laagste categorie valt.



AFBEELDING 11 UITSNEDE KAART MONITORINGTOOL 2020 NSL MONITORINGTOOL, DE LOCATIE IS MET EEN GROENE CIRKEL AANGEGEVEN.

De huidige luchtkwaliteit is uit te drukken in een luchtkwaliteitsindex. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de desbetreffende kaart uit de Atlas voor de leefomgeving. Hieruit blijkt dat de actuele luchtkwaliteit “matig” is. Deze kwalificatie betekent dat mensen hun gebruikelijke activiteiten niet hoeven aan te passen, maar alleen diegenen die gevoelig zijn voor luchtverontreiniging hun activiteiten dienen aan te passen.



Om de aanwezige luchtkwaliteit nader te beschouwen is gebruik gemaakt van de NSL monitoringstool voor fijnstof (PM 2,5 en PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Uit de monitoringstool blijkt dat het hele plangebied in de laagste categorie scoort. Voor PM 2,5 en PM 10 gaat het om een waarde van respectievelijk onder de 20 µg/m³ en onder de 35 µg/m³. Voor stikstofdioxide gaat het concreet om een concentratie onder de 35 µg/m³. Door het voorgaande kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit ter plekke goed is. Dit geldt voor zowel de jaren 2016, 2020 en 2030.

Voor deze berekening is gerekend met een verkeersgeneratie van 8,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is een gemiddeld aantal en past binnen de categorie grondgebonden woningen in de koop in een matig stedelijk gebied binnen de schil van het centrum. Daarvoor geldt namelijk een maximale verkeersgeneratie van 6 motorvoertuigen per etmaal. Invullen van de NIBM-tool (versie 2020) laat zien dat de ontwikkeling mogelijk niet leidt tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

1	Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
2			
3			
4	Jaar van planrealisatie		2023
5	Extra verkeer als gevolg van het plan		
6	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
7	Aandeel vrachtverkeer		10,0%
8	Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,81
9		PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
10	Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
11	Conclusie		
12	De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
13	geen nader onderzoek nodig		
14			

Conclusie

Het voorliggende plan waarin slechts 2 woningen gebouwd worden komt niet overeen met de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg, zodat aangenomen kan worden dat het plan een aanzienlijk lager percentage stofdeeltjes zal genereren. Daarnaast blijkt uit de NSL monitoringstool dat er geen probleem ten aanzien van de luchtkwaliteit is. Ook is geen sprake van een functie als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Vanuit het thema lucht zijn er geen belemmeringen om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.9. EXTERNE VEILIGHEID

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om het mogelijk maken van risicobronnen (zoals inrichtingen, vliegvelden en transport van gevaarlijke stoffen) en aan de andere kant bestemmingen die bescherming nodig hebben. Er wordt gekeken naar de risico's van de activiteiten voor onder andere omwonenden. Het risico wordt getoetst aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon op een bepaalde locatie overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen (als hij onafgebroken en onbeschermd op die locatie zou verblijven). De omvang van het risico is hierbij afhankelijk van de afstand (hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico). De norm die hierbij gesteld is, is één op één miljoen per jaar. Deze norm geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten (woningen, gebouwen met opvang voor minderjarigen, ouderen, zieken en gebouwen waar een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn) en als richtlijn voor beperkt kwetsbare objecten (o.a. verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoor panden en sportaccommodaties).

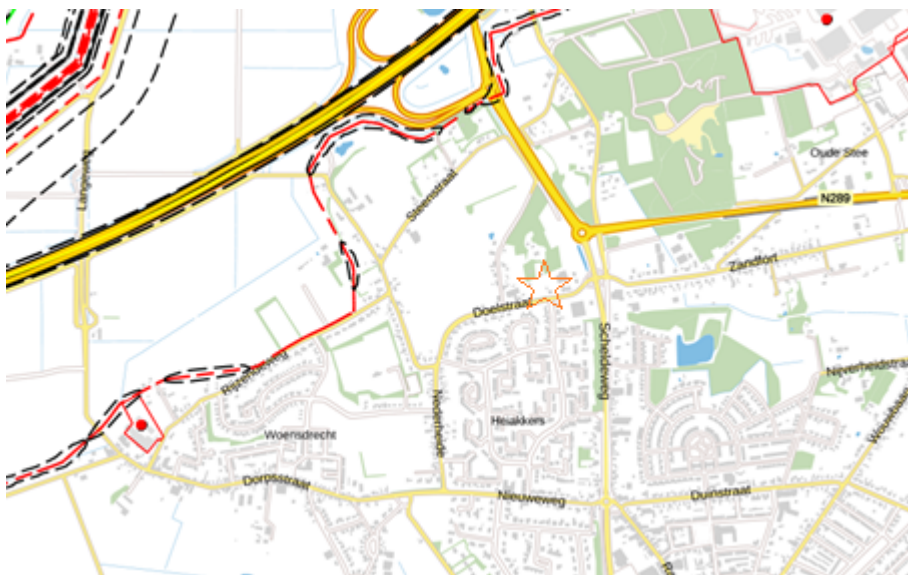
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijk overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is geen norm gesteld, maar een oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico toeneemt kan de oriëntatiewaarde overschreden worden. Dit is alleen mogelijk als dit wordt gemotiveerd door de gemeente middels een verantwoordingsplicht.

Er zijn niet alleen veiligheidsnormen voor inrichtingen zoals tankstations of opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, maar ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De externe veiligheid focust zich op de beheersing van de risico's van:

- gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen
 - BEVI, Besluit externe veiligheid inrichtingen
- transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over water, wegen en spoorwegen)
 - Bevt, Besluit externe veiligheid transportroutes
 - Bevb, Besluit externe veiligheid buisleidingen
- gebruik van luchthavens

De Brabantse risicokaart is geraadpleegd waarop de informatie staat over de risico's ten aanzien van externe veiligheid. Op deze risicokaart is te zien dat er op ruim 500 meter ten westen van het plangebied een propyleen leiding aanwezig is. Op ongeveer 600 meter ligt de (afslag van de) Rijksweg. Andere relevante bronnen, zoals Fokker Academy, zijn nog verder van het plangebied gelegen. Gezien de genoemde afstanden is er ter plekke van het plangebied geen plaatsgebonden risico en er zijn ook geen gevolgen voor het groepsrisico aanwezig.



Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's binnen het invloedsgebied van de A58. Deze transportroute kent een invloedsgebied van 4 kilometer met GT4 als bepalende stofgroep. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Getoetst dient daarom aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik gemaakt worden van de standaardverantwoording en het standaardadvies, die als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd.

Het plangebied is tevens binnen het invloedsgebied gelegen van het transport van gevaarlijke stoffen over de N289. De OMWB heeft in 2018 een inventarisatie gedaan naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen. Volgens deze inventarisatie vinden er ter hoogte van het plangebied 216 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats over deze weg. Omdat het plangebied binnen 200 meter van deze weg ligt (op een afstand van 170 meter), moet worden getoetst aan artikel 8 van het Besluit externe veiligied transportroutes, waaruit volgt of sprake is van een beperkte of uitgebreide verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van het Bevt. In artikel 8 lid 2 van het Besluit externe veiligheid is aangegeven dat een beperkte verantwoording kan plaatsvinden als het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of de oriëntatiewaarde gelet op de dichtheid van personen met niet meer dan 10 procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Middels de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport kan worden gemotiveerd of sprake is van een beperkte of uitgebreide verantwoordingsplicht.

De afstand van de locatie tot de N 289 bedraagt 170 meter. In de onmiddellijke nabijheid van de bouwlocatie is sprake van slechts enkele woningen, hooguit is sprake van een dichtheid van 30 personen per hectare. Op grond van de Handleiding is pas dan sprake van een uitgebreide verantwoordingsplicht bij 216 transporten per etmaal indien sprake is van een dichtheid van 500 personen op een afstand van 170 meter. Deze dichtheid doet zich niet voor zodat volstaan kan worden met een beperkte verantwoordingsplicht. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van de standaardverantwoording en het standaardadvies die als bijlagen bij deze toelichting gaan.

Conclusie

Het thema externe veiligheid vormt geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.10. GEUR

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen op geurgevoelige objecten. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de Wgv zijn zowel geurnormen als vaste afstanden benoemd. Tevens is in de Wgv opgenomen dat gemeenten bij gemeentelijke verordening, binnen bepaalde bandbreedten, af kunnen wijken van de wettelijke standaardnormen. De gemeente Woensdrecht heeft van de mogelijkheid om een verordening vast te stellen geen gebruik gemaakt.

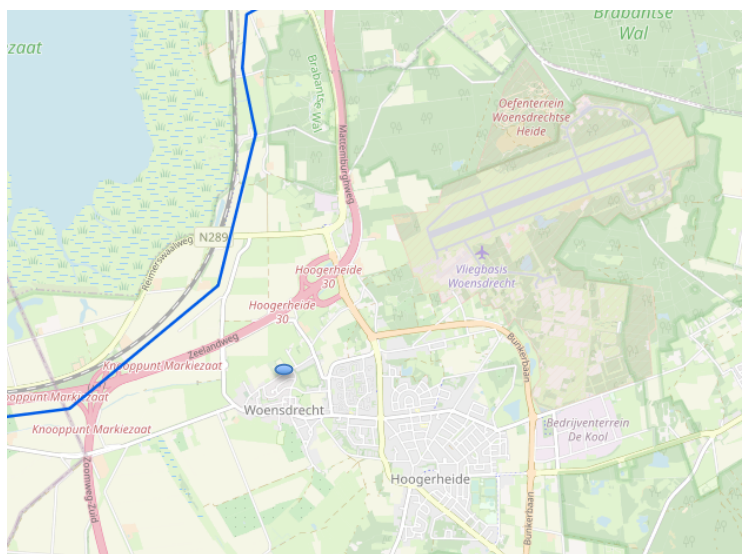
In dit geval is aan de zuidzijde van het plangebied de bebouwde kom aanwezig. Aan de noordzijde zijn vooral woningen en grasland aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij is op ongeveer 500 meter van het plangebied gelegen aan de Bossestraat 16. Gelet op deze afstand, het feit dat intensieve veehouderijen verder weg gelegen zijn én het feit dat er geen concentratie van veehouderijen is, maakt dat voor het aspect geur in redelijkheid geen overschrijding van de geurnorm is te verwachten.

Conclusie

Het thema geur is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.11. STRALING

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert sinds oktober 2005 om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er nieuwe gevoelige bestemmingen zoals woningen binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding terecht komen. Dit om negatieve gezondheidseffecten te voorkomen. De magneetveldzone is gedefinieerd als de zone aan weerszijde van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het jaargemiddelde magneetveld sterker kan zijn dan 0,4 microtesla. Het RIVM heeft op de netkaart per hoogspanningslijn "indicatieve zones" bepaald, gebaseerd op schattingen van de breedte van de magneetveldzone.



AFBEELDING 13: UITSNEDE NETKAART, HET PLANGEBIED IS MET EEN BLAUWE CIRKEL AANGEGEVEN

Uit de netkaart van het RIVM blijkt dat ten noordwesten van Hoogerheide een 150kV lijn (Rilland-Rosendaal) aanwezig is. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn is 2x 70 meter en valt daarmee ruimschoots buiten het plangebied.

Conclusie

Het thema straling is geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Doelstraat te Hoogerheide. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Het plan is opgesteld op basis van de SVBP2012 en het IMRO 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de juridisch bindende regels en een verbeelding waarop te zien is waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. In dit geval is er voor gekozen om het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' te geven, waarbij qua regels aangesloten is bij het bestemmingsplan voor de bebouwde kom. Daarbij zijn de twee gebiedsaanduidingen uit het van kracht zijnde bestemmingsplan integraal overgenomen. Dit leidt tot onderstaande verbeelding.



AFBEELDING 14: VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om:

- a) de bouw van meerdere woningen
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000m² of met een of meer woningen
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Volgens artikel 6.12.c. hoeft er echter geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd.

Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Bro. Een exploitatieplan is onder andere vereist indien een bestemmingsplan voorziet in de bouw van één of meer woningen. Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt.

Dit bestemmingsplan maakt meerdere woningen mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 lid a van het Bro. Gelet hierop bestaat er in beginsel de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In artikel 6:12 lid 2a van de Wro is echter opgenomen dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen de gemeente en de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken gemaakt zijn over de kosten. Gezien het voorgaande kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat er dus geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen.

Daarnaast is de initiatiefnemer bereid de kosten van de herziening van het bestemmingsplan, inclusief eventuele planschade, voor zijn rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

INSPRAAK EN BESTUURLIJK VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Doelstraat te Hoogerheide' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van XXX 2020 tot en met XXX 2020. In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant en het waterschap. De binnengekomen reacties zijn in een Inspraaknota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Doelstraat te Hoogerheide' heeft met ingang van XXX 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn XXX zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en technische aanpassingen ontwerpbestemmingsplan'. In deze nota is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in de nota enkele ambtelijke technische aanpassingen opgenomen. Het bestemmingsplan 'Doelstraat te Hoogerheide' is op XXX 2023 (on)gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

BEROEP

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.