



Bestemmingsplan Kromstraat 4 Hoogerheide

Toelichting



Bestemmingsplan Kromstraat 4 Hoogerheide

Gemeente Woensdrecht

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

project Kromstraat 4 Hoogerheide
projectnummer 222431
projectleider Toby van Baast

datum 4 juli 2023
referentie 222431_AdB_RAP_0001_v3.0

paraaf
gecontroleerd Wilrik Hengsmengel





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beschrijving huidige situatie	4
2.3	Beoogde situatie plangebied	5
2.4	Verkeer & parkeren	5
2.4.1	Verkeer	5
2.4.2	Parkeren	6
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	7
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	7
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	10
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord - Brabant	11
3.3.2.1	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	11
3.3.2.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	12
3.4	Regionaal beleid	14
3.4.1	Woondeal West-Brabant West: afspraken woningbouw 2022-2030	14
3.5	Gemeentelijk beleid	15
3.5.1	Omgevingsvisie Woensdrecht	15
3.5.2	Woonvisie Woensdrecht 2021-2025	17
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodem	19
4.3	Waterhuishouding	20
4.4	Cultuurhistorie	22
4.5	Archeologie	23
4.6	Ecologie	24
4.6.1	Natuurgebieden	24
4.6.2	Stikstof	25
4.6.3	Flora en fauna	25
4.7	Wegverkeerslawaaï	26
4.8	Bedrijven en milieuzonering	27
4.9	Externe veiligheid	29
4.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid	29



4.9.2	Transport en externe veiligheid	30
4.9.3	Buisleidingen en externe veiligheid	30
4.10	Luchtkwaliteit	31
4.11	Kabels en leidingen	33
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	33

5 Juridische plantoelichting 35

5.1	Inleiding	35
5.2	Opbouw van de regels	35
5.3	Regels	35
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	35
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	36
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	36
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	37

6 Economische uitvoerbaarheid 38

6.1	Inleiding	38
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	38
6.3	Economische uitvoerbaarheid	38

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39

7.1	Vooroverleg	39
7.2	Omgevingsdialoog	39
7.3	Zienswijzen	39

Bijlagen

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Stikstofdepositie onderzoek
Bijlage 4	Quicksan Wet natuurbescherming
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek industrielaan
Bijlage 6	Standaardadvies veiligheidsregio



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

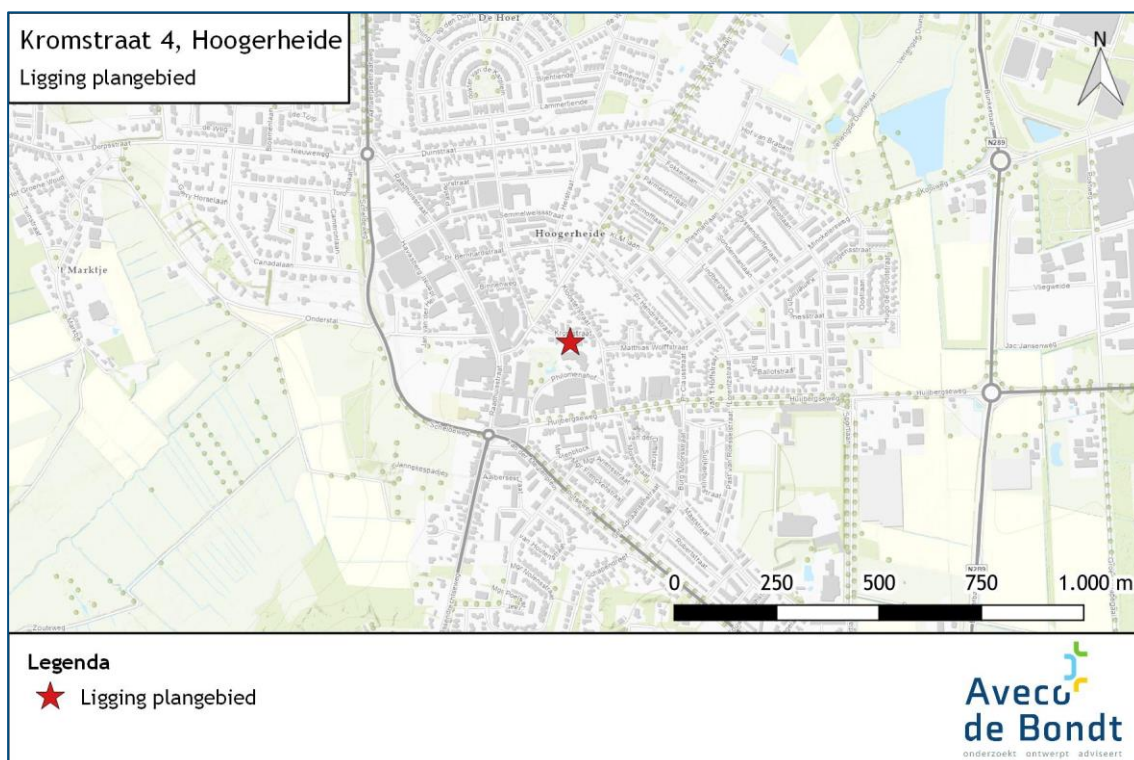
Aan de Kromstraat 4 te Hoogerheide is de gemeente Woensdrecht voornemens een perceel tot ontwikkeling te brengen ten behoeve van woningbouw. Het betreft een braakliggend perceel met een maatschappelijke bestemming. Beoogd wordt ter plaatse 7 grondgebonden woningen te realiseren. De bouw van woningen is niet passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Om het voorgenomen initiatief te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Daarnaast is ten zuiden van de beoogde woningen reeds een buitenterrein aanwezig behorend bij een bestaand schoolgebouw. De gronden ter hoogte van de speelvoorziening zijn momenteel bestemd als 'Groen'. De gemeente Woensdrecht is voornemens het feitelijke gebruik planologisch vast te leggen.

Doel

De vigerende bestemmingsplannen betreffen "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht" en "Aanpassing groenstroken 2017". De gronden ter hoogte van het plangebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Het realiseren van woningen is binnen het huidige planologische regime niet mogelijk. Daarnaast dient de bestemming 'Groen' te worden gewijzigd naar het feitelijke gebruik van de speelvoorziening.

Om het voorgenomen initiatief ter plaatse mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld in de vorm van een bestemmingsplan. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft een grootte van circa 2.370 m² en is gelegen binnen de bebouwde kom van Hoogerheide ten zuiden van de Kromstraat en ten oosten van het centrum. De percelen staan kadastraal bekend als de gemeente Woensdrecht, sectie C, nummer 1016 en sectie D, nummer 2911 en 3830 (deels). De directe omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit woningen. Ten zuiden van het plangebied is een maatschappelijke bestemming aanwezig ten behoeve van onderwijsfuncties. De ligging en begrenzing van het plangebied is nader aangeduid op de afbeeldingen hiervoor en hierna.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

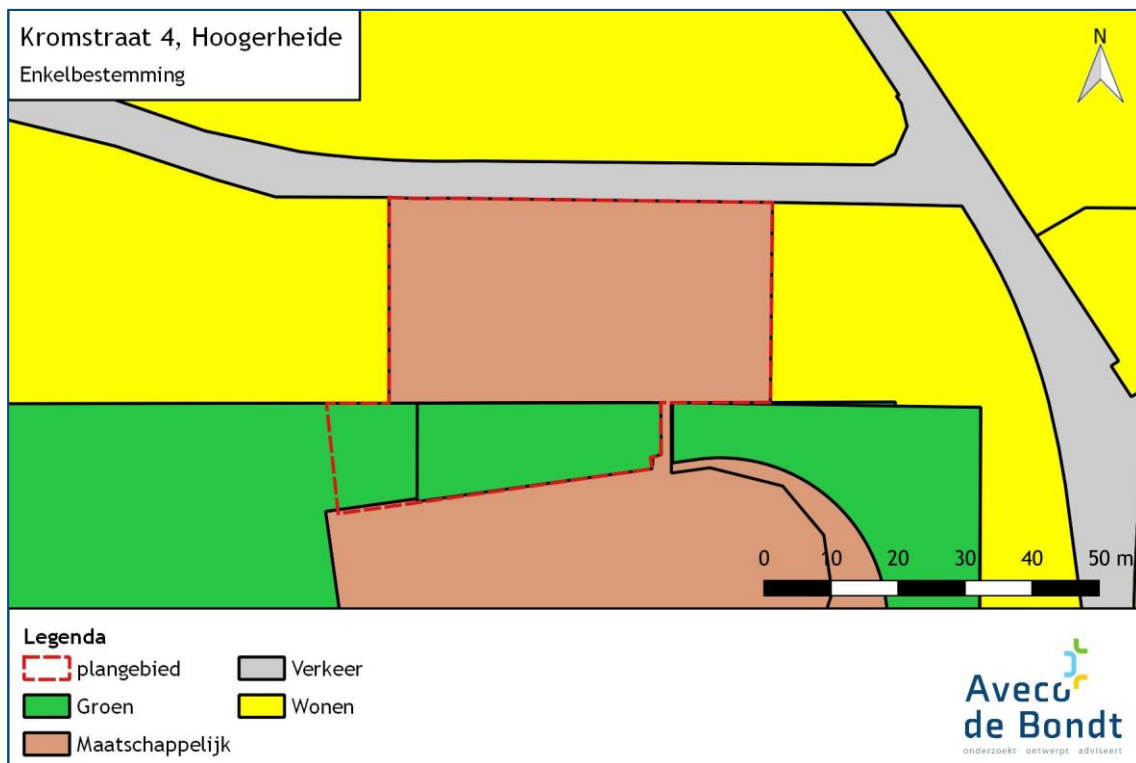
Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”, zoals vastgesteld op 26 juni 2013 en “Aanpassing groenstroken 2017”, zoals vastgesteld op 22 februari 2018. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’ met een bouwvlak en maatvoering. De enkelbestemmingen zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding.

Beoordeling

De voor ‘Maatschappelijk’ en ‘Groen’ aangewezen gronden zijn ter plaatse bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en groen(voorzieningen). De voorgenomen ontwikkeling om woningen binnen het plangebied te realiseren is derhalve binnen de vigerende bestemming niet mogelijk. Daarnaast is de huidige bestemming ter hoogte van de basisschool niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 1.3: Enkelbestemmingen vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op verkeer & parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

Hoogerheide is ontstaan rond de huidige Raadhuisstraat als boerengehucht met rondom oude bouwlanden. Ten oosten van het dorp lagen heidegronden en ten westen vochtige hooilanden. Nadien zijn er verbindingswegen naar de omliggende kernen aangelegd, wat Hoogerheide haar typische radiale structuur geeft.

Het plangebied is gelegen aan de Kromstraat 4, ten oosten van het centrumgebied van Hoogerheide. De Kromstraat betreft een eenrichtingsweg vanaf de Wouwbaan richting de Kloosterstraat met een maximumsnelheid van 30 km/u. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Op korte afstand ten westen van het plangebied zijn diverse (centrum)voorzieningen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gesitueerd.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied van circa 2.370m² is in de huidige situatie gedeeltelijk braakliggend. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het schoolplein behorend bij basisschool Klim-op, Dobbelsteen en Open Hof. Daarnaast zijn aan de zuidzijde van het plangebied een aantal bomen aanwezig. Voorheen was het plangebied onderdeel van basisschool Klim-op. Daarna is het plangebied nog onderdeel geweest van de BWI en andere welzijnsorganisaties en heeft het pand een kantoorfunctie gehad.

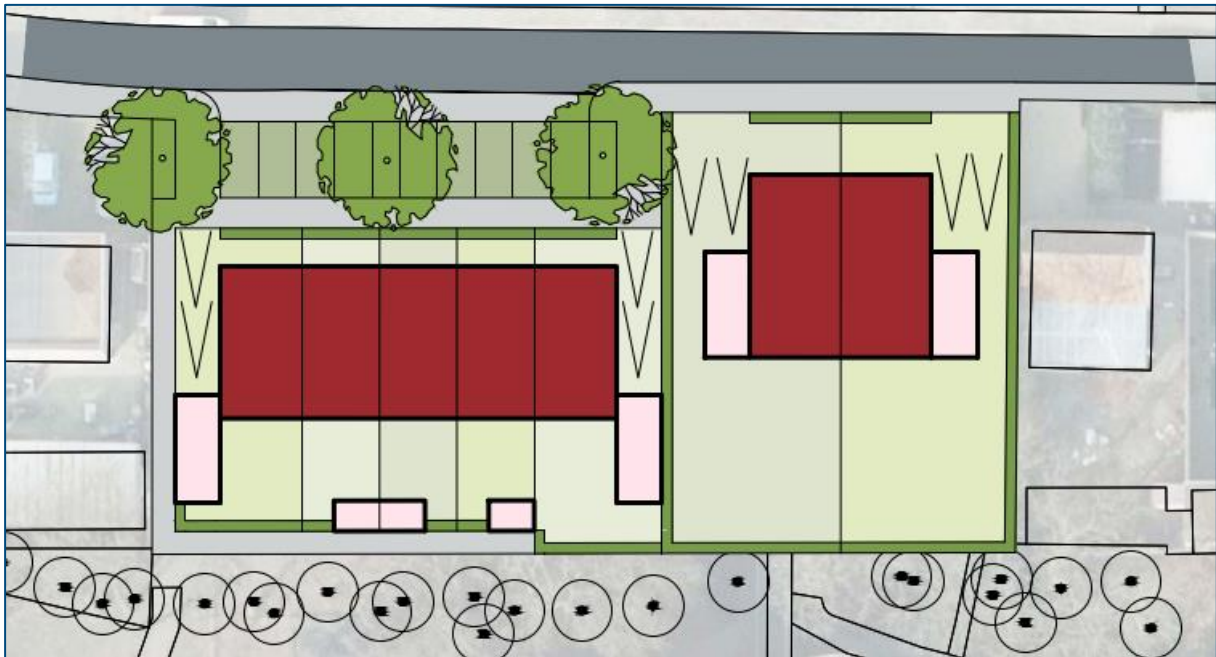


Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie, het plangebied is aangeduid met een rode stippellijn



2.3 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie worden de gronden binnen het plangebied ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Het planvoornemen betreft het tot ontwikkeling brengen van het plangebied voor de realisatie van 7 grondgebonden woningen conform de onderstaande verkavelingstekening.



Figuur 2.2: Verkavelingstekening. Bron: Aveco de Bondt, 2022

Het plan bevat 2 twee-onder-een-kapwoningen en 5 rijwoningen. Het bouwplan gaat uit van een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter. Aan de voorzijde van de rijwoningen worden 9 parkeerplaatsen beoogd. De twee hoekwoningen worden voorzien van eigen parkeerplaatsen. Daarnaast krijgen de twee-onder-een-kapwoningen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein.

In de beoogde situatie komen de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' te vervallen en worden aan de gronden ter hoogte van de beoogde woningen een woonbestemming toegekend. Een maatschappelijke bestemming wordt toegekend aan het bestaande schoolplein aan de zuidzijde van het plangebied. Hierdoor wordt de situatie planologisch in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

2.4 Verkeer & parkeren

2.4.1 Verkeer

Hoogerheide is te typeren als 'niet stedelijk' en het plangebied is gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'. Bij de te realiseren woningtypes 'tussen/hoekwoning' en 'twee-onder-een-kapwoning' behoren een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 7,8 en 8,2 per woning. Het plan genereert daarmee maximaal 55 voertuigbewegingen per etmaal.

Ten behoeve van het voornemen worden geen nieuwe ontsluitingen gerealiseerd. Het plan wordt ontsloten doormiddel van de huidige infrastructuur via de Kromstraat richting de Kloosterstraat. Vervolgens wordt het verkeer in noordelijke of zuidelijke richting opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Het huidige wegennetwerk is meer dan toereikend voor de toename aan voertuigbewegingen.



2.4.2 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren met een bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Woensdrecht heeft met betrekking tot verkeer en parkeren het ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2021-2025’ (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de gemeente Woensdrecht de toekomstvisie beschrijft voor het verkeer en vervoer in de gemeente voor de komende jaren. Met betrekking tot parkeren zijn in het GVVP geen parkeernormen opgenomen. De gemeente Woensdrecht sluit altijd aan bij de meeste actuele parkeerkencijfers en normen. Momenteel zijn dat de normen zoals opgenomen in CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Hierin worden parkeerkencijfers gegeven voor verschillende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone.

Blijkens het GVVP is de gemeente Woensdrecht qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘niet stedelijk’ en qua ligging in de zone ‘rest bebouwde kom’. In de CROW-publicatie wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is. In de gemeente Woensdrecht wordt op basis van het GVVP de gemiddelde parkeernorm gehanteerd. Navolgend zijn de relevante parkeerkencijfers gegeven:

Tabel 2.1: Parkeernormen. Bron: CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'

Type woning	Aantal	Gemiddelde parkeerkencijfers (per woning)	Aantal parkeerplaatsen
Koop, tweekapper	2	2,2	4,4
Koop, tussen/hoek	5	2,0	10
Totaal			14,4

Niet stedelijk, rest bebouwde kom

Beoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van 5 tussen/hoekwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen. De bijbehorende parkeereis bedraagt aldus maximaal 15 parkeerplaatsen. Op basis van de verkavelingstekening wordt op eigen terrein voorzien in 8 parkeerplaatsen. Daarnaast worden 9 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de voorzijde van de rijwoningen. In totaal voorziet het voorliggende plan in 17 parkeerplaatsen (+2 bezoekersplaatsen van bestaande woningen). Daarmee voldoet het plan aan de parkeerbehoefte.

Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. In het bestemmingsplan is doormiddel van een regel gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2021-2025.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

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

Toetsingskader

Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen 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

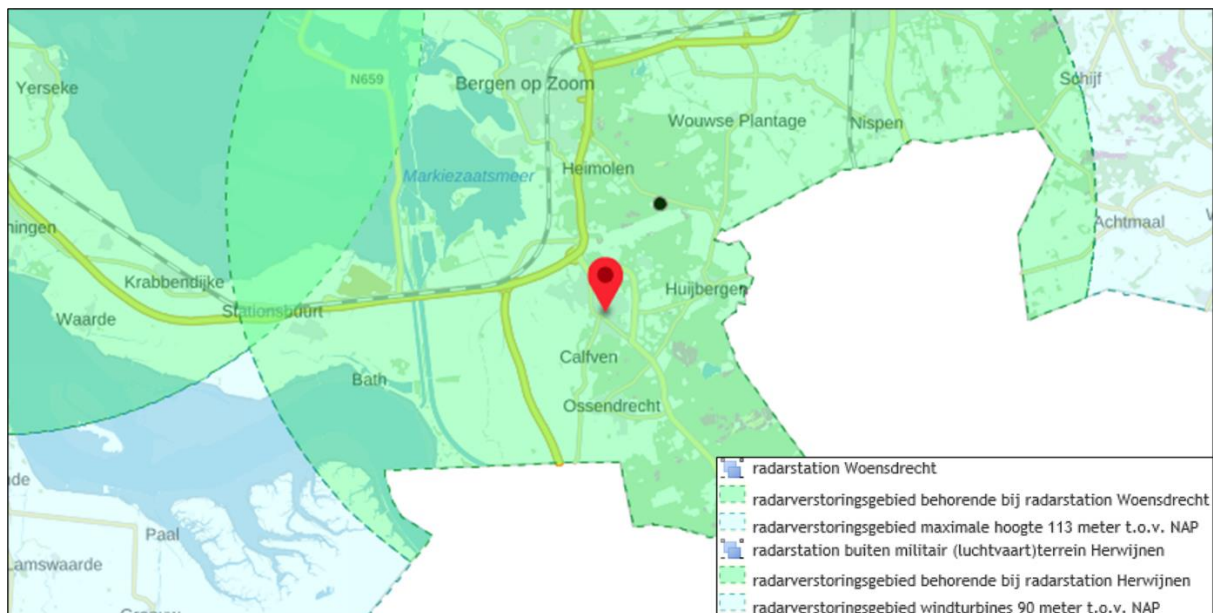


worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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. 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).

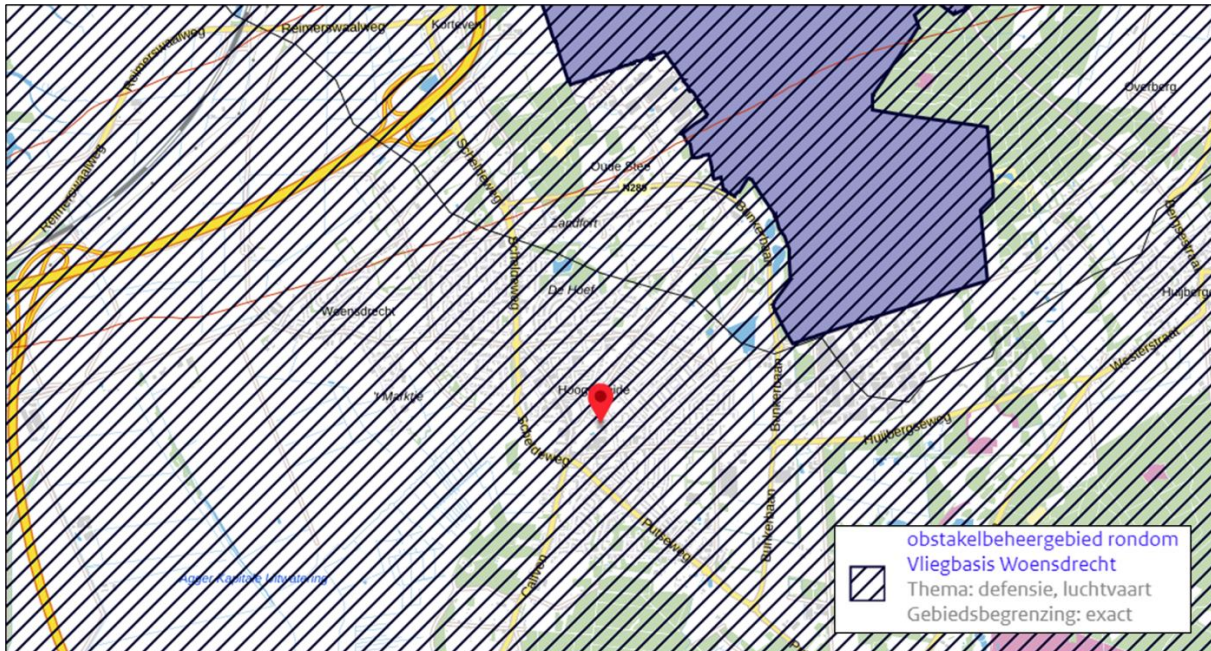
Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van Hoogerheide een maximale bouwhoogte van 63 meter voor alle bouwwerken.



Figuur 3.1: Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van Herwijnen en Woensdrecht. De rode marker toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied rond het luchtvaartterrein 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. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation



Figuur 3.2: Ligging van het plangebied binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Woensdrecht. De rode marker toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023.

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

Conclusie

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

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



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

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het besluitgebied de ontwikkeling van 7 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft om die reden niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze



onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het huidige initiatief uit stijgt. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van 7 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het voorliggend initiatief is passend binnen de omgeving en zorgt voor een kwalitatieve verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord - Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

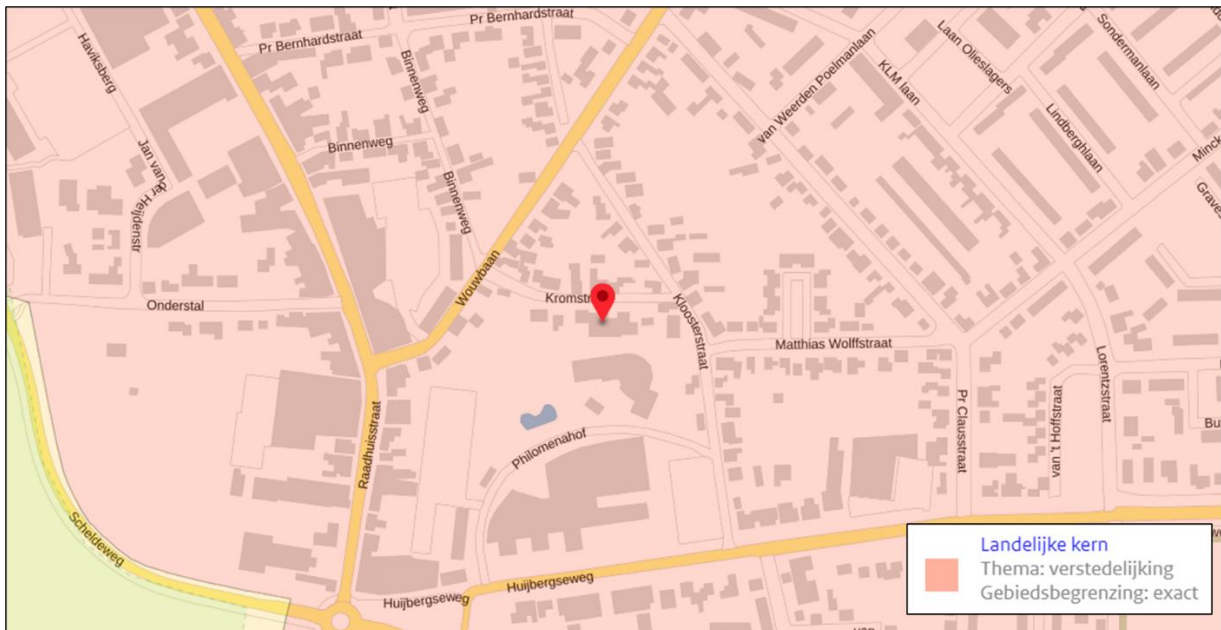
Onderhavig plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van het voornemen zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt navolgend uitgevoerd.

3.3.2.1 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.



Figuur 3.3: Uitsnede kaartbeeld 'stedelijk ontwikkeling en erfgoed' van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met de rode marker. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2023

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 7 grondgebonden woningen in het bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. De regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma is nader getoetst in paragraaf 3.4 met de 'Woondeal West-Brabant'.

Onderhavige ontwikkeling betreft voort een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woning te realiseren op korte afstand van de kern van Hoogerheide, alwaar voorzieningen per fiets bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

3.3.2.2 Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.



Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarde ad a):

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, behorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.



Voorwaarde ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan meerwaardecreatie door te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente. Op de planlocatie wordt hiermee een nieuwe duurzame kwaliteitsimpuls geboden en blijft het buitengebied ontlast.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woondeal West-Brabant West: afspraken woningbouw 2022-2030

Toetsingskader

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er landsdekkende regionale woondeals moeten komen. In het voorjaar van 2022 heeft het Rijk aan de provincies gevraagd een Woonbod op te stellen om tot provinciale woningbouwafspraken te komen.

De provincie Noord-Brabant heeft met de minister een handtekening gezet onder een totaal van 130.600 woningen in de periode t/m 2030. Hiervan dienen 8.630 (netto) woningen te worden gerealiseerd in de Stedelijke Regio West-Brabant West. Elke gemeente neemt een evenwichtig aandeel op basis van het aantal inwoners. Zoals in de onderstaande tabel is te zien betreft de woningbouwopgave voor de gemeente Woensdrecht 420 woningen (netto) in de periode 2022-2030.



Tabel 3.1: Verdeling opgave (2022-2030) naar gemeenten

Regionale woningbouwopgave		
gemeenten	groei woningvoorraad - netto -	groei woningvoorraad - bruto - (excl. sloop)
Bergen op Zoom	1.990	2.225
Halderberge	795	885
Moerdijk	1.290	1.440
Roosendaal	2.940	3.280
Rucphen	475	530
Steenbergen	720	805
Woensdrecht	420	470
Totaal	8.630	9.635

Om de woningbouwopgave uit de bovenstaande tabel te realiseren, is het noodzakelijk om te beschikken over voldoende harde plancapaciteit. 'Harde' woningbouwplannen betreffen plannen waarvan het bestemmingsplan vastgesteld of onherroepelijk is. In de gemeente Woensdrecht zijn momenteel 61 'harde' woningbouwplannen.

Tabel 3.2: Verdeling netto harde plan capaciteit naar gemeenten

Beschikbare harde plancapaciteit										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	totaal
Bergen op Zoom	296	202	473	95	24	65	65	65	65	1.350
Halderberge	117	114	148	1	0	0	0	0	0	380
Moerdijk	168	130	173	105	43	2	0	0	0	621
Roosendaal	204	495	282	274	449	0	0	0	0	1.704
Rucphen	175	34	82	0	0	16	0	0	0	307
Steenbergen	88	161	122	32	42	25	34	3	0	507
Woensdrecht	29	32	0	0	0	0	0	0	0	61
totaal	1.077	1.168	1.280	507	558	108	99	68	65	4.930

Beoordeling

Om het aandeel van de gemeente Woensdrecht aan de woningbouwopgave dienen 'zachte' woningbouwplannen worden omgezet in 'harde' plannen. Het onderhavig initiatief betreft de toevoeging 7 woningen in Hoogerheide en levert daarmee een bijdrage aan de 'harde' plannen binnen de gemeente Woensdrecht. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de kwantitatieve woningbehoefte.

Conclusie

De woningen die door middel van het planvoornemen mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de Woondeal West-Brabant West.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Woensdrecht

Toetsingskader

De Omgevingswet stelt het verplicht dat gemeente voor hun hele grondgebied één omgevingsvisie maken. De gemeente Woensdrecht heeft ervoor gekozen om direct te starten met een omgevingsvisie voor het gehele



gemeentelijke grondgebied. Deze omgevingsvisie is in 2023 vastgesteld door de gemeenteraad waarbij wordt voortgeborduurd op de drie deelgebieden zoals reeds in de Toekomstvisie 2035 benoemd: 'Sterke dorpen', 'Bedrijven en maintenance' en 'Brabantse Wal'.

De omgevingsvisie beschrijft wat de gemeente Woensdrecht wil bereiken. In de visie wordt een onderscheid gemaakt in thema's die voor delen van het grondgebied of voor het gehele grondgebied gelden en een visie voor deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteit, kansen, ambities en opgaven, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. In de Toekomstvisie 2035 zijn de gebieden benoemd die samen het DNA van Woensdrecht vormen. Deze gebieden zijn ook gekozen als invalshoek voor de omgevingsvisie met de toevoeging van 'grenzen en verbindingen'.

- Excellent leven: Sterke dorpen
- Natuur in Woensdrecht: De Brabantse Wal
- Hoogwaardig en innovatief bedrijvencluster: Bedrijven en Maintenance
- Landbouw als economische pijler: De Polders
- Grenzen en verbindingen

Beoordeling

Het voorliggend plangebied is gelegen binnen het gebied 'Excellent leven: Sterke dorpen'. De gemeente Woensdrecht streeft naar een hoge kwaliteit van dorps leven in een groen omgeving door:

- De ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de woonomgeving in Sterke Dorpen in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.
- De woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief af te stemmen op de behoefte.
- De aanwezige sociale cohesie te behouden en te versterken.
- Het gehele voorzieningenpakket voor iedereen bereikbaar houden.

Op basis van de laatste woningbouwprognoses en de regionale afspraken hieromtrent, is er in Woensdrecht een woonvisie vastgesteld, waarin een woondifferentiatie per kern is afgesproken. Ook is een woningbouwplanning opgesteld. Deze zijn leidend voor nieuwe initiatieven. De kwantitatieve behoefte is opgenomen in de woonvisie. Deze wordt bij voorkeur gerealiseerd op herstructureringslocaties of inbreidingslocaties. Als hierin niet kan worden voorzien, komen andere stedelijke locaties in beeld.

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van 7 grondgebonden woningen binnen bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten gaan niet verloren, zoals ook zal blijken uit hoofdstuk 4 van deze toelichting. De huidige situatie betreft een braakliggend terrein, waardoor deze ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal versterken. De kwantitatieve behoefte is beschreven in paragraaf 3.4.



Figuur 3.4: Omgevingsvisie Woensdrecht. Plangebied is globaal weergegeven met een rode ster

Conclusie

Onderhavig initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.5.2 Woonvisie Woensdrecht 2021-2025

Toetsingskader

Op 17 december 2020 is de Woonvisie 2021-2025 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In de 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. Een van de belangrijkste uitgangspunten voor de woonvisie is dat alle inwoners de kans moeten hebben om in Woensdrecht te blijven wonen. Of dit nu gaat om jongeren, starters en senioren. Voor de toekomst zijn in de Toekomstvisie 2035 duidelijke prioriteiten aangegeven op het gebied van wonen, zoals dat het aantal woningen en woningtypes aansluit bij de samenstelling van de bevolking, woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen en energiezuinig en oudere mensen of mensen die zorg nodig hebben kunnen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving wonen.

Beoordeling

Specifiek voor Hoogerheide geldt de verwachting dat het aantal huishoudens tot 2025 groeit met ongeveer 130 huishoudens. In Hoogerheide ligt het zwaartepunt van de huishoudens tussen 45 en 65 jaar. Het zwaartepunt verschuift de komende vijftien jaar naar de groep 65+. Na deze periode neemt op de lange termijn de behoefte van appartementen of nultredenwoningen toe en neemt het aantal huishoudens licht af tot 2035. Voor Hoogerheide wordt verwacht dat de behoefte aan grondgebonden woningen en appartementen (of



nultredenwoningen) op de lange termijn tot 2035 gelijk toeneemt. Tot 2025 is er juist meer behoefte aan grondgebonden woningen. Door een deel van de grondgebonden woningen nultreden geschikt te bouwen, zouden deze woningen flexibel worden ingezet. De extra behoefte is geraamd op ongeveer 130 woningen. De verwachting is dat de behoefte aan koopwoningen de komende jaren stijgt, terwijl de behoefte aan voornamelijk sociale huurwoningen afneemt.

Met dit initiatief worden uitsluitend grondgebonden woningen binnen Hoogerheide gerealiseerd. Dit betreffen twee- onder-een-kapwoningen en rij/hoekwoningen. Daarmee wordt bijgedragen aan het invullen van de vraag naar de grote en kleine woningen. Er is behoefte aan woningen voor starters en doorstromers. Ook aan de kwalitatieve vraag wordt voldaan.

Conclusie

Het onderhavig initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder & veehouderij;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (zie bijlage 1). Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, heterogeen, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is (plaatselijk tot 1,6 m -mv) bovendien zwak humeus. Er zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond



zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is matig verontreinigd met cadmium en zink. Gezien het feit dat de bodem analytisch niet verontreinigd is met deze metalen en er op de onderzoekslocatie ook geen andere mogelijke bronnen voor deze verontreiniging aanwezig zijn, zijn deze metaalverontreinigingen hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

Gelet op het regionale karakter van de matige metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Voor een actueel overzicht van alle beleidsregels omtrent water wordt verwezen naar de waterparagraaf van Econsultancy.

Beoordeling

Voor onderhavige ontwikkeling is door Econsultancy een watertoets opgesteld. De watertoets is opgenomen als bijlage 2 van de toelichting. Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen.

Hemelwatervoorziening

Conform het beleid van Waterschap Brabantse Delta en van de gemeente Woensdrecht is geen compenserende berging benodigd. De verhandelingsoppervlakte in de toekomstige situatie is lager dan in de huidige situatie.

Vanuit gemeentelijk beleid wordt de ontwikkeling wel gezien als een nieuw verhard terrein, omdat het nu tijdelijk een braakliggend terrein is. Ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak is een compenserende berging benodigd van ca. 84 m³ (1.405 m² x 60 mm). Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm gerekend over het aantal m²;
- De afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG ingeschat op 21,5 m +NAP (2,0 m -mv);
- Calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);



Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemel waterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Binnen de planlocatie is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening.

Optie waterbergende voorziening: waterkratten

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de Q-Bic+ Infiltratie unit van Wavin (430 liter). Er is gekozen voor de toepassing van de Q-Bic+ infiltratiekrat omdat deze inspecteerbaar en reinigbaar is. Het gebruik van andere systemen is uiteraard ook mogelijk. Om de wateropgave van 84 m³ met kratten te kunnen bergen zijn in totaal 195 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van ca. 140 m² (1,2 m x 0,6 m x 158st). Onder de parkeerplaatsen en opritten is voldoende ruimte beschikbaar om de volledige wateropgave te kunnen bergen.

Optie waterbergende voorziening: afvoer naar waterbergingsvoorziening

In de achtergelegen groenbestemming is reeds een waterbergingsvoorziening aanwezig in de vorm van een wadi. In overleg met de wateradviseur kan gekeken worden naar de optie om het hemelwater vanaf de Kromstraat 4 vertraagd af te voeren richting de wadi.

Waterkwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders zijn.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 7 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca. 2,1 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure.



4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de ruimtelijke onderbouwing 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het plan 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

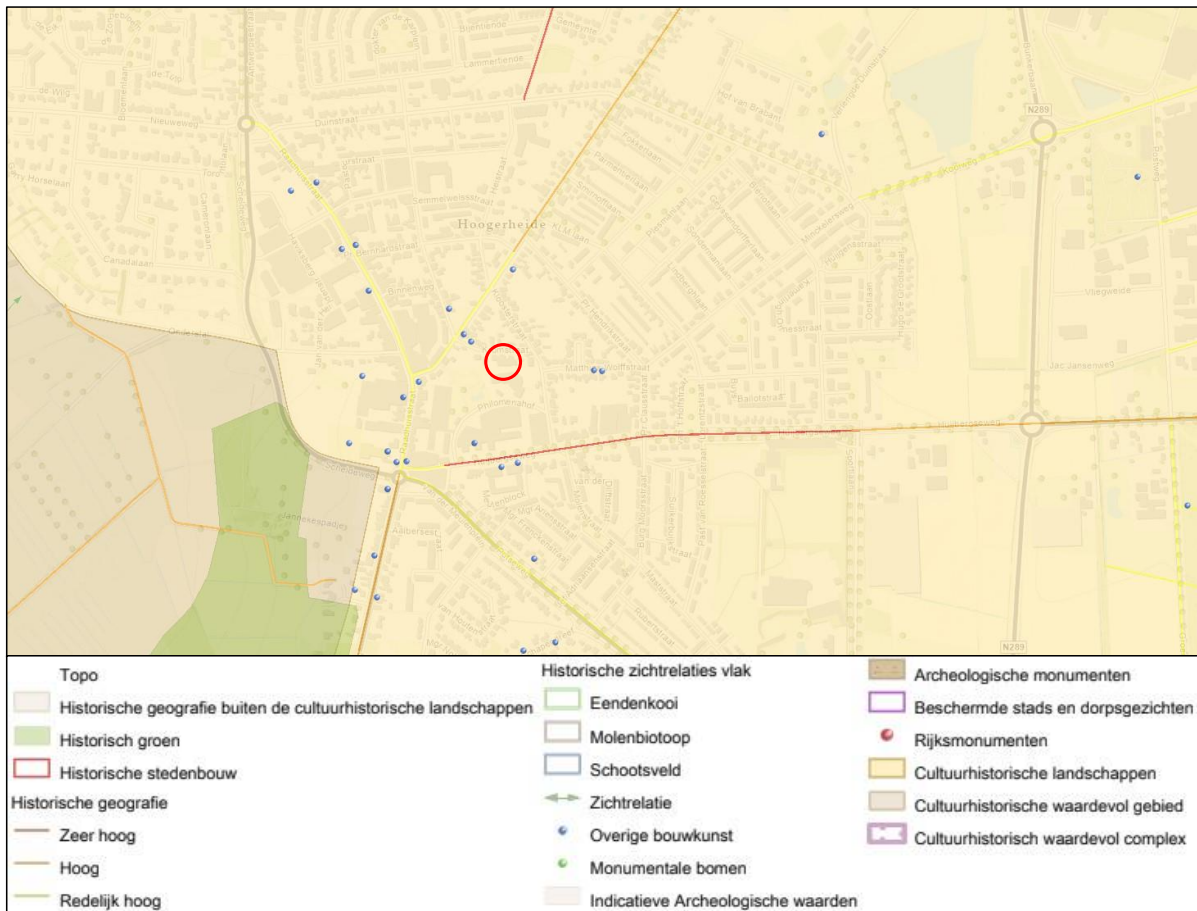
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap 'Brabantse Wal'. Voornaamste ontwikkelstrategie betreft het behoud en de accentuering van de aanwezige variatie aan landschapstypen. Vanuit het cultuurhistorische oogpunt betreffen dit polders, veenrelicten, landgoederen, kreken en vestingwerken. Binnen het plangebied zijn deze landschapstypen echter niet aanwezig, het plangebied was voorheen bebouwd en behoort tevens tot de bebouwde kom van Hoogerheide. Gelet hierop wordt met onderhavige planvoornemen geen inbreuk gedaan op de cultuurhistorische waarden gelegen binnen het landschap de 'Brabantse Wal'.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.



Figuur 4.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode cirkel wordt het plangebied aangeduid.

4.5 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.

Beoordeling

In 2018 is het bestemmingsplan Buitengebied voor archeologie geüpdatet, waaronder de archeologische verwachtingskaart. Het plangebied valt in een gebied met een middelhoge waarde (geel op de kaart). Dit is niet



overgenomen in het bestemmingsplan, omdat het perceel geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied en omdat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 2018. Op basis van deze informatie blijkt dat de archeologische trefkans van het perceel gering is.

Uit het bouwdoossier blijkt dat het voormalig schoolgebouw funderingssleuven heeft met een diepte van 1,2 meter 20. De bebouwde oppervlakte van het schoolgebouw bedraagt meer dan 250 m². Verder geldt op het perceel geen dubbelbestemming waarde archeologie. De voormalige bebouwing uit de jaren '80, die bijna het hele perceel beslaat, heeft de ondergrond in grote mate verstoord zoals blijkt uit de oude bouwvergunning. Voor dit perceel kan de archeologische trefkans terug worden geschaald naar 'laag'. Op basis van gemeentelijk beleid is er voor dit perceel geen nader archeologisch onderzoek meer verplicht.



Figuur 4.2: Uitsnede Archeologische waardenkaart van de gemeente Woensdrecht. Met het groene vlak wordt het plangebied aangeduid.

Conclusie

Vanwege de verstoorde ondergrond zijn er geen archeologische waarden meer te verwachten. Het initiatief is uitvoerbaar in het kader van het aspect archeologie.

4.6 Ecologie

4.6.1 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.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal' en ligt op een afstand van circa 900 meter ten zuiden en zuidoosten van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Het plangebied maakt daarnaast geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Het dichtstbijzijnde NNB-gebied ligt circa 330 meter ten westen van het plangebied. Gezien de afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk zullen de wezenlijke waarden en kenmerken ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. De projecteffecten van beide fases dienen inzichtelijk te worden gemaakt.

Beoordeling

Econsultancy heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De rapportage daarvan is toegevoegd als bijlage 3. Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' ligt op circa 900 meter afstand het meest nabij het plan. Op circa 3,1 km afstand is tevens het Natura 2000-gebied 'Markiezaat' gelegen.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten.

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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 mogelijk 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

Econsultancy heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 4). Op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming is er geen aanvullend ecologisch onderzoek benodigd voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. Wel is er aandacht nodig voor de zorgplicht in zijn algemeenheid en specifiek voor vleermuizen, namelijk dat er geen toename van de verlichting richting de bomenrij mag komen en specifiek voor grondgebonden zoogdieren zoals konijnen, egels en diverse muizensoorten.

Conclusie

Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (soortenbescherming) benodigd is. Wel geldt ten alle tijden de zorgplicht.

4.7 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
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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



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 gelegen aan de Kromstraat alwaar een snelheidsregime geldt van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze weg geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied valt echter niet binnen een onderzoekszone van een gezoneerde weg. Conform de Wet geluidhinder bestaat daarmee geen noodzaak tot het doen van akoestisch onderzoek.

Ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geldt dat het plangebied niet is gelegen aan een doorgaande weg. De aan het plangebied grenzende Kromstraat is ingericht als typische 30 km/u weg en betreft tevens een éénrichtingsweg binnen een rustige woonwijk. Gelet hierop kan worden aangenomen dat een goed woon- en leefklimaat niet wordt belemmerd door lawaai afkomstig van wegverkeer.

Conclusie

Op basis van de Wet geluidhinder geldt geen verplichting tot het doen van akoestisch onderzoek. Geluidbelasting afkomstig van wegverkeer staat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg.

4.8 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

Op basis van de functies zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen nabij het plangebied kan een typering van de omgeving plaatsvinden. In figuur 2.1 zijn de bestemmingen nabij het plangebied weergegeven. Met oog op de ligging direct aan het schoolterrein kan het gebied als 'gemengd gebied' worden getypeerd. Dat wil zeggen dat een richtafstand van 10 meter is toegestaan. Die richtafstand afstand wordt niet gehaald. De woningen grenzen namelijk direct aan het terrein van de basisschool. Derhalve is een nader milieuonderzoek nodig. Econsultancy heeft dit onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Onderstaand worden de belangrijkste resultaten besproken.

In het akoestisch model is uitgegaan van diverse geluidsbronnen op het terrein van de basisschool, zoals de diverse binnenruimtes als de Aula en de verschillende inrichtingen, het buitenspelen van kleuters, kinderen en peuters en af en toe luid schreeuwen van de kinderen.



Het hoogst berekende langtijdgemiddelde in de dag- avond- en nachtperiode bedraagt respectievelijk 46 dB(A), 37 dB(A) en 37 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Het hoogst berekende maximale geluidniveau ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt 82 dB(A). Het schreeuwen van de kleuters is maatgevend. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit blijft stemgeluid buiten beschouwing. Echter is de VNG publicatie in dit onderzoek leidend.

Maatregel

Een geluidsscherm op de perceelsgrens met een hoogte van 1,1 meter en een lengte van circa 65 meter reduceert de overschrijdingen tot ten hoogste 75 dB(A). Een scherm met de zelfde omvang, maar een hoogte van 1,6 meter resulteert in een geluidbelasting van ten hoogste 71 dB(A). Een hoger scherm resulteert niet in lagere geluidbelastingen en is daarmee niet doelmatig.



Figuur 4.3: Situering geluidsscherm. Bron: rapport onderzoek industrielawaai, Econsultancy, april 2023.

Bij de realisatie van een scherm met een minimale hoogte van 1,1 meter wordt het woon- en leefklimaat in de woningen (binnenniveau), bij aansluiting op de grenswaarden voor in- of aanpandige gevoelige gebouwen van 55 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 20 dB gegarandeerd. Aangezien het nieuwbouw betreft kan worden geconcludeerd dat het vereist binnenniveau in de woning wordt gegarandeerd. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Een overdrachtsmaatregel zal gerealiseerd worden ter garantie van een goed woon- en leefklimaat. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is voor het plan niet aan de orde. Het initiatief is aanvaardbaar in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.



4.9 Externe veiligheid

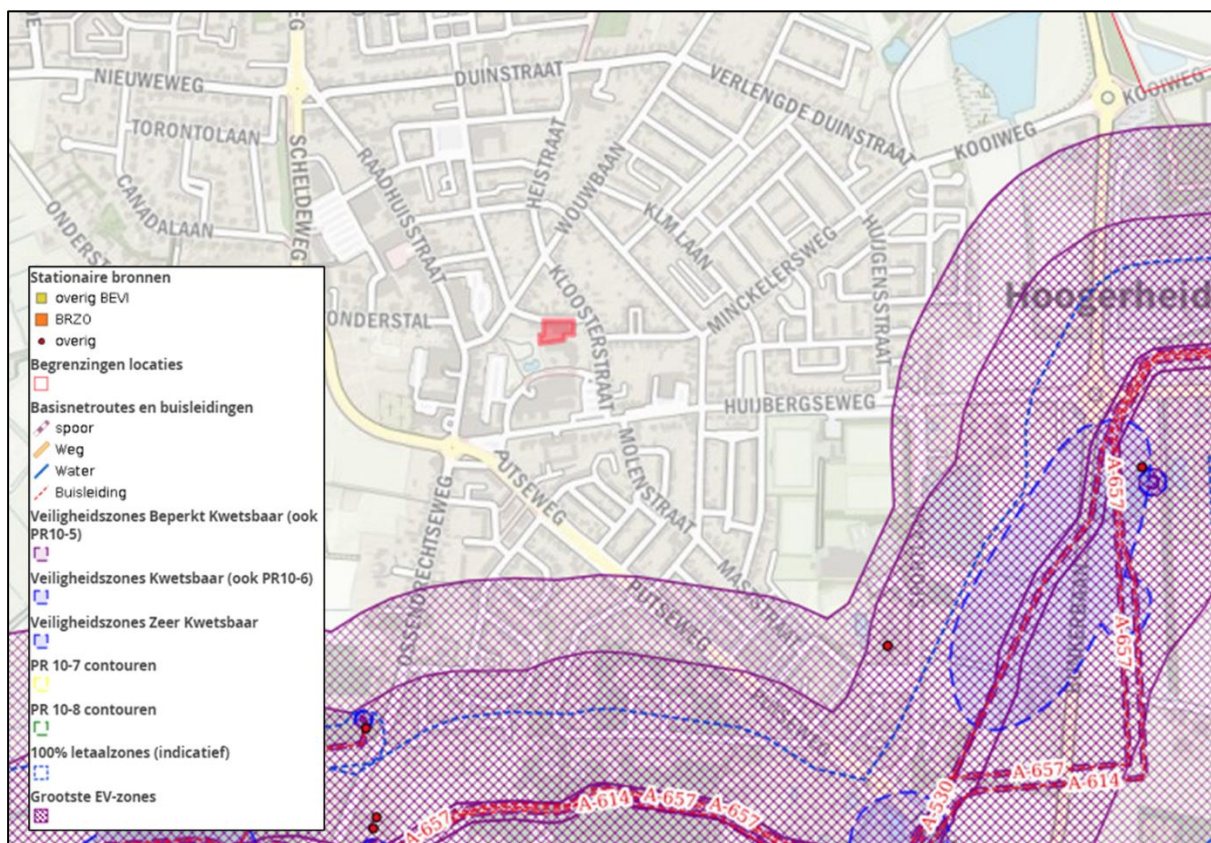
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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 (PR). 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 signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd.



Figuur 4.4: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid met het plangebied aangeduid met de rode contour. Bron: ev-signaleringskaart.nl, 2023

Hieruit volgt dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen relevante inrichtingen met potentieel veiligheidsrisico zijn gelegen. Er zijn derhalve geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden en groepsrisico.



Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen zijn de signaleringskaart externe veiligheid en de bijlagen bij de Regeling basisnet geraadpleegd. Hieruit volgt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicorelevante transportassen zijn gelegen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische scenario's op de Rijksweg A4 en A58 (invloedsgebied > 4 km). In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaardadvies. Deze stukken zijn bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Tevens ligt het plangebied binnen het invloedsgebied voor toxische scenario's van de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen, waardoor ook voor deze transportas het groepsrisico verantwoord moet worden. Gelet op de afstand van het besluitgebied tot de spoorlijn kan gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording van de gemeente en het standaardadvies van de veiligheidsregio.

Op basis van een inventarisatie naar transporten van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke en provinciale wegen van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant uit 2018 blijkt dat over de Scheldeweg/Zandfort 36 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaatsvinden. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter van deze transportroute ligt kan voor de verantwoording van het groepsrisico gebruik worden gemaakt van de standaardverantwoording en het standaardadvies.

Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen andere risicorelevante transportassen gelegen. Er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

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

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico 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 beoordelen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd. Uit de signaleringskaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer tot het plangebied. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het besluitgebied vormt de ligging van de buisleiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de



grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

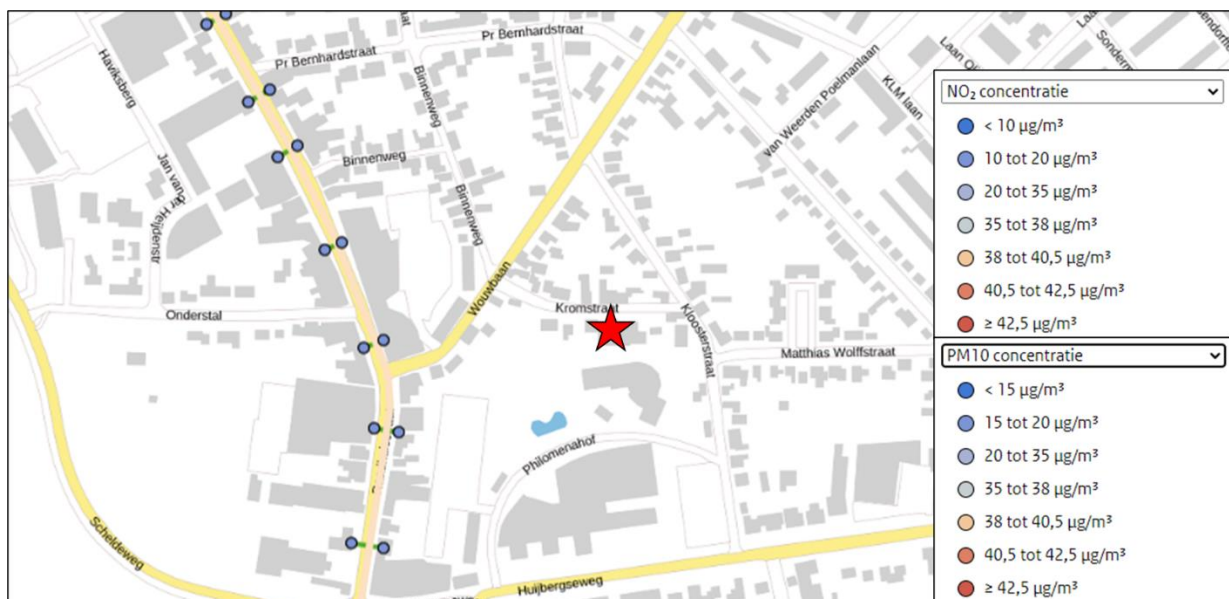
In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de toevoeging van 7 woningen binnen de kern Hoogerheide. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bedraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.5: Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de rode ster is globaal het plangebied geduid. Bron: cimlk.nl, 2023

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied weergegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Luchtkwaliteit (CIMLK). Vanaf 1 januari 2023 is het CIMLK het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet. Uit de CIMLK blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof bij het dichtstbijzijnde toetspunt (receptor wegverkeer) onder de grenswaarden lagen. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Binnen het besluitgebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



4.11 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

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 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:

- 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.);
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een

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 (laatstgenoemde 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.



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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 7 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 7 nieuwe woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP-richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming voorziet in passende regels voor de openbare ruimte.

Artikel 4 Wonen - 2

Op de gronden met de bestemming 'Wonen – 2' zijn 2 twee-onder-een-kap woningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de situering van gebouwen op het perceel, goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden ook regels en hoogtematen.

Artikel 5 Wonen - 3

Op de gronden met de bestemming 'Wonen – 3' zijn 5 rijwoningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de situering van gebouwen op het perceel, goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden ook regels en hoogtematen.

Artikel 6 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming maatschappelijk zijn te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een schoolplein bij de bestaande basisschool. Binnen de scope van dit plangebied krijgt de bestemming maatschappelijk geen bouwvlak toegekend.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

De aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone – 2' verbiedt bouwen hoger dan 56 meter boven NAP in verband met de IHCS. De aanduiding 'Vrijwaringszone – radar 2' verbiedt bouwen hoger dan 65-70 meter boven NAP teneinde verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is bepaald dat het plan kan worden gewijzigd wanneer bestemmingsgrenzen minimaal worden overschreden, en voor zover dit nodig is in verband met een goede technische uitvoerbaarheid van de bouw.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel wordt ingegaan op de parkeerregeling waaraan wordt getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning.



5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kromstraat 4 Hoogerheide".



6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

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 één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Over de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is. De gronden zijn in eigendom van de gemeente en kunnen in een later stadium verkocht worden.

Ook verplichten de ruimtelijke mogelijkheden die op basis van de partiële herziening worden geboden niet tot het opstellen van een exploitatieplan. Wanneer derden gebruik maken van de mogelijkheden uit de herziening, zullen bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wel bouwleges in rekening worden gebracht. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente Woensdrecht. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschap 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.

7.2 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijke draagvlak heeft. Met omwonende van onderhavig plangebied heeft derhalve een dialoog plaatsgevonden. Op 3 oktober 2022 heeft in de Raadzaal van de gemeente Woensdrecht een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Woensdrecht en inwoners van de Kromstraat.

Met de omgevingsdialoog dialoog zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om bezwaren en suggesties naar voren te brengen. Hierbij werd allereerst teruggeblikt naar de vorige bijeenkomst en de bijbehorende aandachtspunten. Het nieuwe ontwerp werd door de projectleider van de gemeente Woensdrecht toegelicht, daaropvolgend werden de bewoners in gelegenheid gesteld hierop te reageren. De opmerkingen van de bewoners zijn besproken en het ontwerp is daarna aangepast naar de tevredenheid van de bewoners. De nokhoogte van de twee-onder-een-kapwoningen zijn verlaagd naar 8 meter en de goothoogte naar 4 meter zodat deze beter past in het straatbeeld en bij de recent gebouwde woning Kromstraat 2.

Gelet op de privacywetgeving is de volledige verslaglegging van de gevoerde dialogen in bezit van de gemeente Woensdrecht.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting waarna het aan de gemeenteraad is om een besluit over vaststelling te nemen.



Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 2 Watertoets



Bijlage 3 Stikstofdepositie onderzoek



Bijlage 4 Quickscan Wet natuurbescherming



Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai



Bijlage 6 Standaardadvies veiligheidsregio

