

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning
aanpassing Matthias Wolffstraat,
Hoogerheide

Projectnummer: 150806

Datum: 7 september 2015

Gemeente Woensdrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning aanpassing Matthias Wolffstraat, Hoogerheide

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxOV121xHERZx11-VG01

d.d. : 03-09-2015

Projectleider:

Dhr. drs. ir. W.J.J Leenders

Status:

Vastgesteld

Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	2
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PROJECTGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Omgeving	5
2.2	Plangebied	6
2.3	Planbeschrijving	6
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijke beleid	16
4	PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Water	22
4.3	Flora en fauna	24
4.4	Bodemkwaliteit	25
4.5	Cultuurhistorie	26
4.6	Archeologie	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Geluid	32
4.11	Kabels en leidingen	34
4.12	Besluit m.e.r.	34
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Kostenverhaal	37
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Procedure	39
7	CONCLUSIE	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Matthias Wolffstraat in Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, is een braakliggend perceel aanwezig, waarvoor een woningbouwplan bestaat voor in totaal 12 woningen. Dit woningbouwplan is in 2010 mogelijk gemaakt door middel van het bestemmingsplan '2^e herziening BP Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat'. In de regeling van dat bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in het zuidelijke deel van de locatie, waar maximaal 4 woningen zijn toegestaan en het noordelijke deel, waar maximaal 8 woningen mogen worden gebouwd. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Hoogerheide, is deze regeling integraal overgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht" uit 2013.

Als gevolg van een gewijzigde verkaveling, bestaat thans het plan om in het zuidelijke gedeelte (straatzijde) 2 woningen te bouwen en in het noordelijke deel 10 woningen. Het totaal aantal woningen blijft daarmee gehandhaafd op 12. Voor de 10 woningen in het noordelijke deel is voor 8 woningen (type B) door middel van een omgevingsvergunning de ontwikkeling mogelijk, passend binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De realisatie van de resterende 4 woningen in één traject (type A in het zuidelijke deel en type C in het noordelijke deel) is echter niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Om de bouw van deze woningen (type A en C) eveneens mogelijk te maken, is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van deze afwijking is ten behoeve van de omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. Dit zogenaamde 'projectafwijkingbesluit' doorloopt een separate procedure op basis van artikel 2.12 lid1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het voornoemde planvoornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” van de gemeente Woensdrecht, zoals vastgesteld d.d. 26 juni 2013. De beoogde ontwikkeling past ook niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld conform de standaard van de gemeente Woensdrecht. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het onderhavige plangebied is gelegen in de stedelijke structuur van de gemeente Woensdrecht, aan de Matthias Wolffstraat in Hoogerheide. Deze stedelijke structuur wordt gekenmerkt door een vijftal kernen die ieder een heel eigen karakter hebben. Het plangebied bevindt zich centraal in het dorp Hoogerheide achter de bebouwing in de oksel van de voormalige doorgaande wegen Wouwbaan en Huijbergseweg, op korte afstand van de centrumvoorzieningen van het dorp.



Satellietfoto met weergave locatie aan de Matthias Wolffstraat in Hoogerheide. Bron: © 2015 Microsoft Corporation, 2015.

Begrenzing

Het plangebied omvat de percelen 1119 en 1614 van de kadastrale gemeente Woensdrecht, sectie c. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.000 m². Aan drie zijden wordt het plangebied begrensd door particuliere percelen. De erfafscheidingen zijn hoofdzakelijk vormgegeven middels hoge hagen en in aangrenzende tuinen zijn relatief veel bomen gesitueerd

1.4 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de bestaande situatie, waarbij ingegaan wordt op zowel de omgeving als de locatie zelf. Tevens wordt aangegeven wat de ontwikkeling inhoudt en welke uitgangspunten gelden voor de realisatie van het plan.
- In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke beleid behandeld en wordt het initiatief hieraan getoetst.
- In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan milieukundige randvoorwaarden, waaronder bodem, water, archeologie, flora en fauna en externe veiligheid.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 6 worden de resultaten de planologische procedure behandeld.
- In Hoofdstuk 7 wordt een conclusie en afweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan gegeven.

2 PROJECTGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

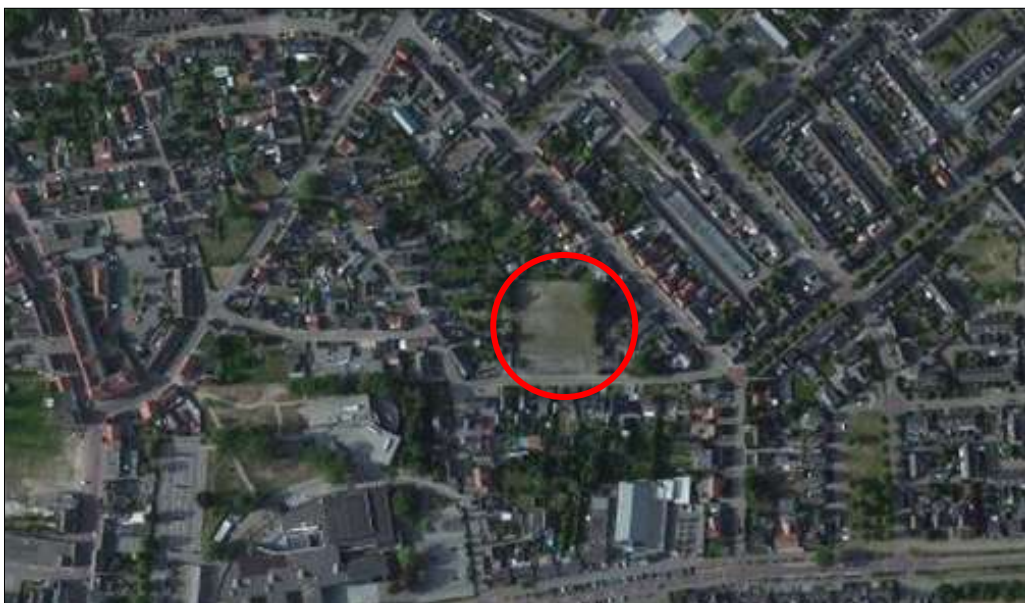
2.1 Omgeving

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. Hoogerheide is de hoofdkern van de gemeente. Landschappelijk gezien ligt Hoogerheide op een interessante en waardevolle plaats. De kern ligt op de grens van de Brabantse Wal, de scheidslijn tussen de hoger gelegen Brabantse zandgronden en de lager gelegen polders.

Ten noorden van Hoogerheide liggen Bergen op Zoom, de autosnelweg A58 en de spoorlijn richting Zeeland. Oostelijk van Hoogerheide ligt de kern Huijbergen en zuidelijk ligt Ossendrecht.

Het plangebied grenst nagenoeg aan het centrumgebied van Hoogerheide. Op korte afstand is het multifunctionele centrum gelegen met daarin het gemeentehuis, een sporthal, een bibliotheek en een Brede School. Westelijk hiervan ligt de Raadhuisstraat met vele detailhandels- en horecavoorzieningen. Oostelijk ligt de woonwijk waarvan het plangebied deel uitmaakt.

In de directe omgeving is vooral de woonfunctie sterk vertegenwoordigd, de bebouwingsstructuur heeft een traditioneel dorps karakter. De Matthias Wolffstraat is een rustige eenrichtingsstraat met, buiten de schoollocatie, vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen in één tot twee bouwlagen met kap. De woningen zijn veelal gesitueerd op diepe kavels en de hoofdgebouwen volgen het verloop van de straten. De dorpse uitstraling wordt bepaald door de toepassing van een kap, metselwerk en redelijk ruime voortuinen. De Matthias Wolffstraat zelf heeft een smal profiel zonder specifiek aangegeven parkeerplaatsen. Parkeren vindt echter grotendeels op eigen terrein plaats.



Satellietfoto met ligging locatie in de omgeving. Bron: © 2015 Microsoft Corporation, 2015.

2.2 Plangebied

Het plangebied is bijna 4.000 m² groot en heeft een vierkante vorm. De voorheen aanwezige bebouwing is reeds gesloopt, waardoor het plangebied nu braakliggend is. Er is geen bebouwing of (relevante) beplanting meer aanwezig. Aan drie zijden wordt het plangebied begrensd door particuliere percelen. De erfafscheidingen zijn hoofdzakelijk vormgegeven middels hoge hagen en in aangrenzende tuinen zijn relatief veel bomen gesitueerd. Dit contrasteert sterk met de inrichting van het plangebied.

2.3 Planbeschrijving

Het plan omvat primair een wijziging in de verkaveling van de woningen binnen het plangebied. Het betreft de woningen van type A en C, zoals in de onderstaande verkavelingsopzet weergegeven. In plaats van 4 woningen van type A worden er 2 gerealiseerd. De resterende 2 bouwtitels worden naar het noordelijke deel overgeheveld en benut voor de realisatie van de woningtypen C. De aangegeven woningtypen B1 en B2 passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige plan ziet derhalve enkel toe op de woningtypen A en C, waarvoor de vergunningsaanvraag in één traject zal verlopen.



Gewenste verkaveling. De realisatie van de woningtypen A en C is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs



Gevelaanzichten woningtypen A (boven) en C (onder). Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

De maatvoering en vormgeving van de nieuwe woningen type A en C passen binnen de kaders die gesteld zijn in het eerder opgestelde bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling. Woningtype C wordt voorzien van een lichtstrook in de achtergevel, welke wordt uitgevoerd in ondoorzichtig glas (bijvoorbeeld melkglas). Het gehele plan voor de 12 woningen is reeds door welstand akkoord bevonden.

De hoofdstructuur van het binnenhofje blijft ongewijzigd als gevolg van de nieuwe verkavelingsopzet en ook de inrichting van de openbare ruimte ondergaat geen verandering ten opzichte van de eerdere plannen. De gewijzigde verkaveling heeft ten slotte evenmin effect op de parkeerbalans.

Status: Vastgesteld

3 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

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

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het herverkavelen van een reeds bestaand woongebied. In het huidige bestemmingsplan is plaats voor 12 woningen, waarvan er maximaal 4 in het zuidelijke deel (straatzijde) en maximaal 8 in het noordelijke deel van de locatie mogen worden gebouwd. In de nieuwe situatie zullen 2 woningen uit het zuidelijke deel worden overgeheveld naar het noordelijke deel. Het totaal aantal woningen van 12 blijft gehandhaafd. Het initiatief is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op omgevingsvergunningen, komt elders in dit hoofdstuk aan bod.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

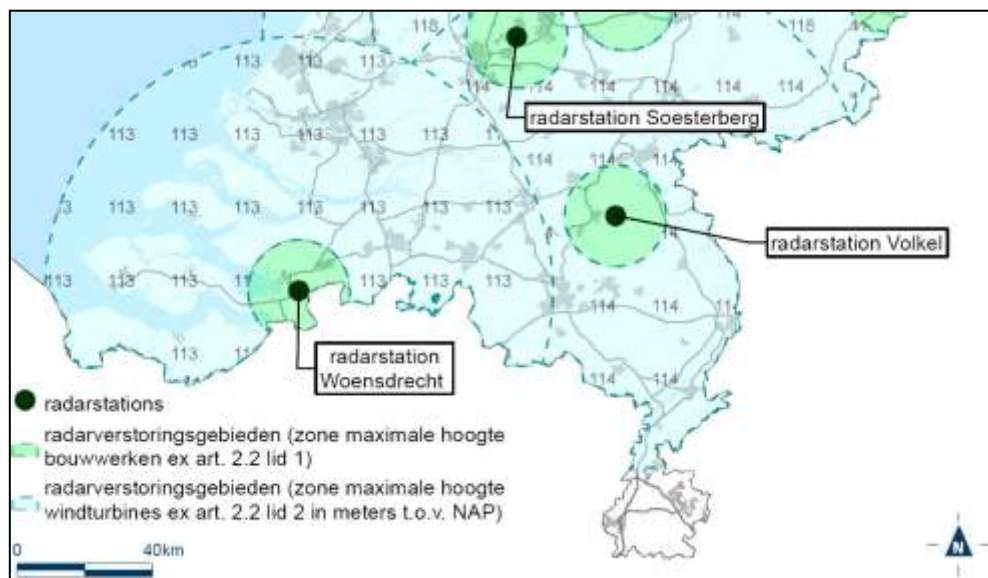
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

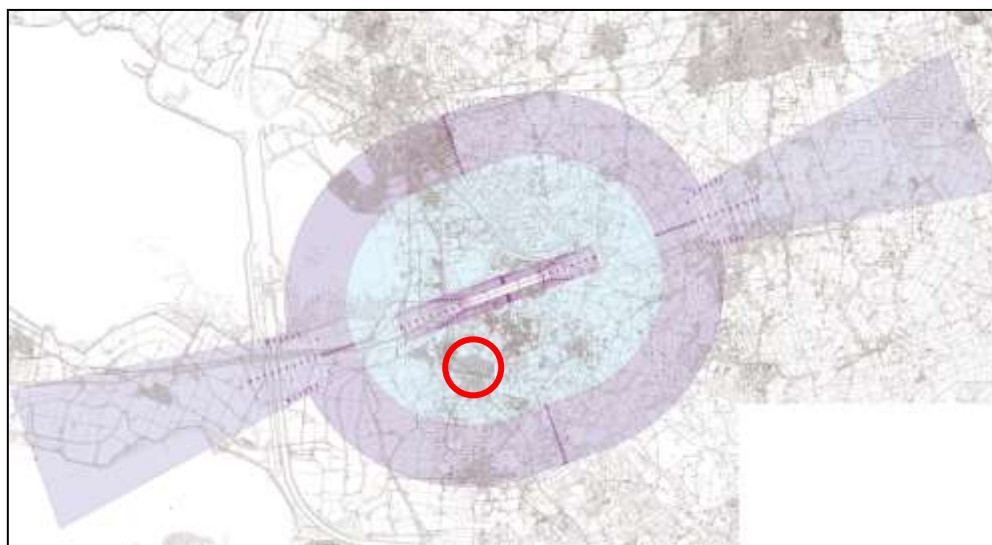
In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied zijn de volgende regels van belang:

- Radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht: bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 63 meter boven NAP toegestaan.
- Obstakelbeheergebied 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.



Situering radarverstoringsgebied vliegbasis Woensdrecht



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

Conclusie

Met onderhavig planvoornemen wordt enkel een herverkaveling binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Aan de maximale bouwhoogte wordt niets veranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied en obstakelbeheergebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder van duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de Provincie Noord-Brabant. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder de wijziging van het vigerende gebruik, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Met onderhavig planvoornemen wordt een woningbouwlocatie mogelijk gemaakt. Het plan is er echter enkel op gericht om de toegestane wooneenheden op een andere manier over het plangebied te verdelen. Er worden derhalve geen nieuwe wooneenheden toegevoegd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Gezien het feit dat onderhavig plan er niet op gericht is een stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Het plan past dan ook binnen Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

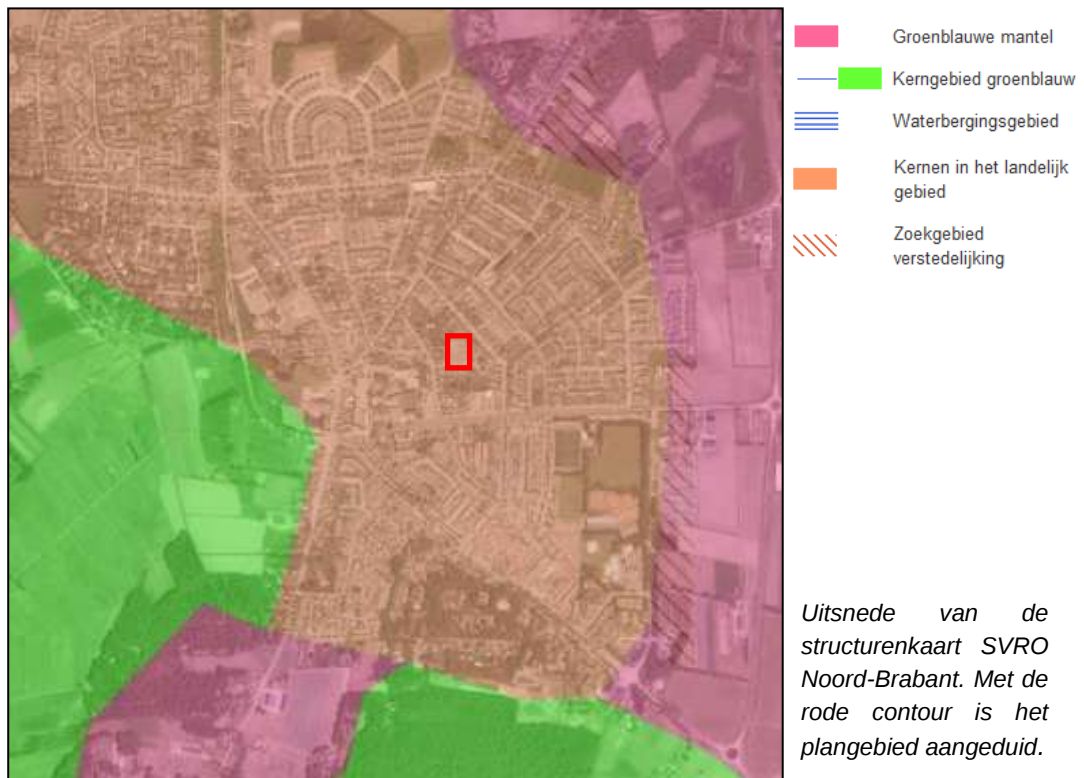
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010, partiële herziening 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de partiële herziening van de SVRO vastgesteld. Deze nieuwe Structuurvisie is per 19 maart 2014 in werking getreden.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Deze bijsturing heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen in dorpskernen. Derhalve blijft het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Beoordeling

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in het landelijk gebied'. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en

werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen.

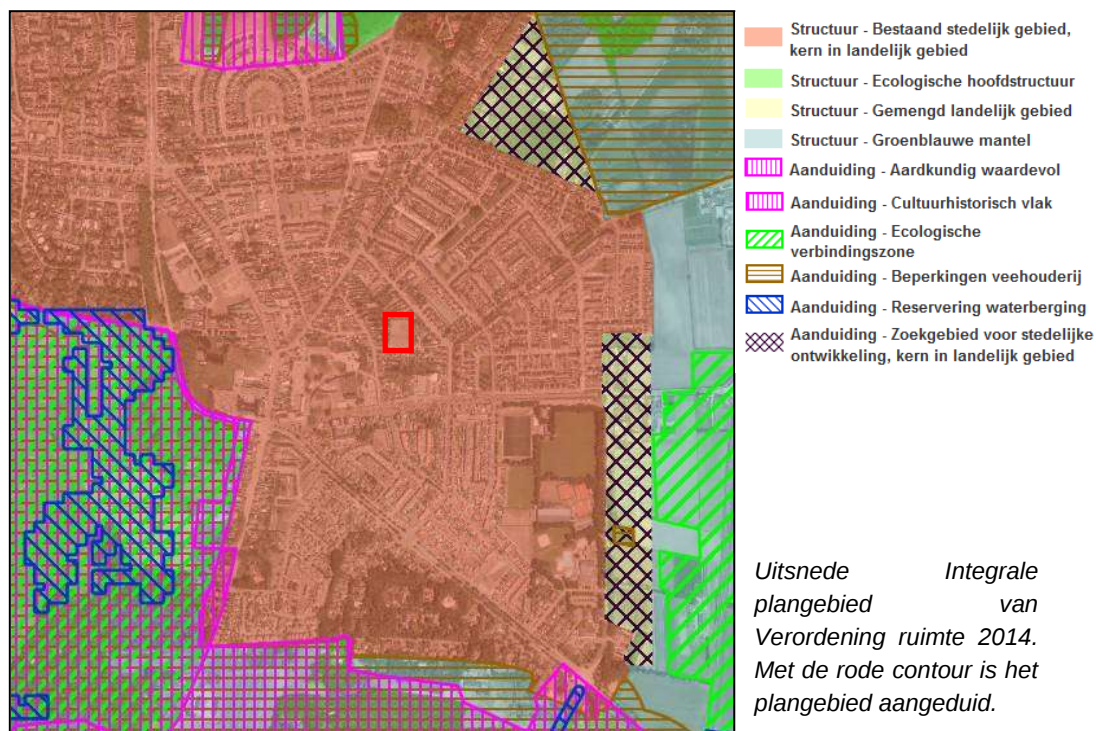
Conclusie

Het onderhavige planvoornemen zorgt niet voor een nieuw ruimtebeslag aangezien er sprake is van een herverkaveling binnen het plangebied. Hierdoor zal het totale ruimtebeslag niet toenemen. Het plan voldoet dan ook aan het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden. Op de afbeelding is te zien dat het plangebied gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in landelijk gebied'. Het plan wordt getoetst aan de bijbehorende regels uit de Verordening ruimte 2014.



Op het voorliggende plan zijn drie artikelen van toepassing.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte 2014 wordt in artikel 3.1 sub 1 aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In sub 2 wordt aangegeven dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval inhoudt dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Beoordeling

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Onderhavig plan betreft de herverkaveling van de toegestane wooneenheden binnen het plangebied. Er worden geen nieuwe woningen toegestaan buiten de bestaande 12 toegestane wooneenheden. Het is niet noodzakelijk om in het kader van onderhavig plan zogenaamde 'nieuwe' nog niet stedelijke gronden aan te wenden. Derhalve is (juridisch gezien) geen sprake van een nieuw ruimtebeslag, hetgeen conform het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik is. Er is sprake van een inbreidingslocatie en wordt er binnen de grenzen van het stedelijk gebied gebouwd. Dit alles onderstreept het feit er in het kader van onderhavig plan sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1, sub 3) vindt plaats in paragraaf 3.1 van onderhavige rapportage. In dat verband kan tevens worden opgemerkt dat de wijziging in de verkaveling noodzakelijk is om in te kunnen spelen op de gewijzigde woningmarktsituatie. Daarmee kan daadwerkelijk invulling worden gegeven aan de invulling van de ruimte binnen het plangebied.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, nader aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.

De Verordening ruimte 2014 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Onderhavig project voorziet niet in de toevoeging van woningen ten opzichte van de bouwmogelijkheden die worden geboden in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht", 2013. In dat plan is voor het plangebied een maximum toegestane wooneenheden van 12 opgenomen. Derhalve is de woningbouwlocatie opgenomen in de harde plancapaciteit van de gemeente Woensdrecht. Onderhavig plan zorgt niet voor een wijziging in deze capaciteit, in die zin dat het plan geen woningen toevoegt of vermindert binnen het plangebied.

Conclusie

De Verordening ruimte 2014 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3 Gemeentelijke beleid

Bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht", 2013

Toetsingskader

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht" vastgesteld. Binnen het plangebied zijn twee woonbestemmingen aan de orde.

Het zuidelijke deel van het bestemmingsplan, de bouwvlakken in het zuidoosten en zuidwesten, bevatten de bestemming 'Wonen-1'. Het noordelijke deel bevat de bestemming en 'Wonen-5'. De delen met bestemming 'Wonen-1' dragen beiden 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan 2'. Ter plaatse van deze aanduiding is de bouw van maximaal twee woningen toegestaan. Omdat het om twee vlakken met deze aanduiding gaat, zijn in het zuidelijk deel in totaal 4 woningen toegestaan. Het deel met bestemming 'Wonen-5' draagt de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan levensloopbestendig' en 'maximum aantal wooneenheden'. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 8. Dit betekent dat ter plaatse van deze aanduidingen het aantal levensloopbestendige woningen niet meer mag bedragen dan 8 wooneenheden.

Beoordeling en conclusie

De woningbouwlocatie 'Matthias Wolffstraat' is tot op heden nog niet gerealiseerd. Onderhavig plan is opgesteld ten behoeve van een gewijzigde verkaveling voor de betreffende locatie, waarmee beter op de actuele marktsituatie kan worden ingespeeld. Het bouwplan is erop gericht om in zuidelijke deel van het plangebied, dus in de twee vlakken met bestemming 'Wonen-1', in totaal twee woningen te bouwen. In het noordelijke deel komen volgens dat bouwplan 10 woningen. Daarmee blijft het totaal aantal woningen gehandhaafd op 12.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht'. Met de rode contour is de locatie aan de Matthias Wolffstraat in Hoogerheide weergegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2015.

Volgens het bestemmingsplan is het bouwplan echter niet mogelijk. Aangezien het noordelijke deel van het plangebied de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 8 draagt, zijn hier maximaal 8 woningen toegestaan. Er is ook geen wijzigingsbevoegdheid binnen het plan opgenomen om alsnog 10 woningen ter plaatse mogelijk te maken. Derhalve is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling doorgang te verschaffen.

Voorstel nieuwe juridisch-planologische situatie

In het kader van de afwijking van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning noodzakelijk op basis van artikel 2.12 lid1 onder a sub 3 van de Wabo. Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt omschreven op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerend beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen is aangegeven op welke wijze de situatie zal veranderen en hoe dit is verantwoord ten

aanzien van het vigerende beleid. In het volgende hoofdstuk wordt omschreven wat de effecten van de ontwikkeling zijn op de omgeving van het plangebied.

StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

Toetsingskader

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

In de StructuurvisiePlus komt een aantal aandachtsgebieden binnen de kernen aan bod. Deze locaties zijn uit de verkenning naar voren gekomen als locaties die in visueel-ruimtelijk of functioneel-ruimtelijk opzicht niet van duurzame kwalitatieve aard zijn. Dit betekent dat deze locaties op de korte, middellange of lange termijn voor herontwikkeling in aanmerking komen.

Voor de periode na 2010 is er weinig uitbreiding van de kernen voorzien. De nadruk zal in deze periode minder komen te liggen op dorpsuitbreidingen en traditionele eengezinswoningen, en meer op de inbreidingen en woningbehoefte voor ouderen. Ook de diversiteit van het woningaanbod zal nadrukkelijk om aandacht vragen. Hierbij moet worden gedacht aan levensloopbestendige woningen, kantoor- en praktijkwoningen, maar ook bijzondere woonmilieus in het hoogwaardig segment, zoals buitenplaatsen of boswonen.

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro. Er is nieuw beleid opgenomen en het actieprogramma is bijgesteld. Er is onder meer een geactualiseerde woningbouwplanning tot 2015 opgenomen.

Beoordeling

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen wordt gesteld dat er door de reeds aanwezige intensieve bebouwing weinig ruimte is voor verdere verdichting. Derhalve dienen de mogelijkheden voor nieuwbouw gezocht te worden in inbreidings-herstructureringsplannen. Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van 4 woningen die niet passend zijn binnen het vigerende bestemmingsplan, als onderdeel van de herverkaveling van 12 woningen over het gehele woningbouwplan. Met onderhavig plan worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt bovenop de 12 reeds bestemde woningen. Het plangebied betreft een herstructureringslocatie. Ter plaatse van het plangebied was voorheen een basisschool gevestigd. Deze basisschool is verhuisd naar de Brede School nabij het plangebied. Het betreft dan ook een herstructurering op een binnenstedelijke (inbreidings)locatie en is derhalve passend binnen de beleidsvisie uit de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het beoogde plan is passend binnen de uitgangspunten van StructuurvisiePlus en de actualisatie uit 2009.

Woonvisie, september 2005

Toetsingskader

Op 22 september 2005 is de Woonvisie 2005+ vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Kwaliteit is hierin een sleutelwoord. Dit betekent aansluiten bij de kwaliteiten die de gemeente en de kernen die daarvan deel uitmaken, van oudsher hebben. De ambities zijn vertaald in een Rode Draad bestaande uit de volgende punten:

1. Keuzemogelijkheden voor de burgers vergroten;
2. Voldoende mogelijkheden bieden voor starters en jonge gezinnen;
3. Realiseren van voldoende en betaalbare zorgwoningen;
4. Werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking;
5. Bouwen voor eigen behoefte en gedifferentieerd bouwen in de kernen;
6. Samenwerken met marktpartijen, maatschappelijke organisaties en burgers.

In kwantitatieve zin liggen de ambities van de gemeente Woensdrecht hoger dan de provinciale prognose. Door de plannen echter ambitieus op te pakken, zullen meerdere doelen zowel in ruimtelijke als in volkshuisvestelijke zin bereikt kunnen worden. Nieuwbouw biedt bij uitstek mogelijkheden voor de gemeente om hier sturend op te treden. Voorzien in de woonbehoefte vergt meer differentiatie in woonvormen, woningtypen, combinaties van wonen met diensten, inspelen op de concrete wensen van de woonconsument. Een zorgvuldige regie van de woningbouwplanning door de gemeente is belangrijk.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het herverkavelen van een reeds bestaand woongebied. In het huidige bestemmingsplan is plaats voor 12 woningen, waarvan er maximaal 4 in het zuidelijke deel en maximaal 8 in het noordelijke deel van de locatie mogen worden gebouwd. In de nieuwe situatie zullen 2 woningen vanuit het zuidelijke deel worden overgeheveld naar het noordelijke deel. Het totaal aantal woningen van 12 blijft gehandhaafd. Er plan maakt dan ook geen kwantitatieve toe- of afname van de woningvoorraad mogelijk. De woningen die worden verschoven maken deel uit van de harde plancapaciteit van de gemeente Woensdrecht.

Volgens het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied de bestemming 'Wonen-5' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan levensloopbestendig' opgenomen. Dit betekent conform de regels van het vigerende bestemmingsplan dat binnen het plangebied enkel de bouw van levensloopbestendige woningen is toegestaan. Doordat twee woningen vanuit het zuidelijke deel van de locatie, waar het conform het vigerende bestemmingsplan niet verplicht is om levensloopbestendige woningen op te richten, over te hevelen naar het noordelijke deel van het plangebied, wordt het aantal levensloopbestendige woningen uitgebreid. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan punt 3 van de Rode Draad uit de Woonvisie van de gemeente Woensdrecht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief past binnen de woonvisie van de gemeente Woensdrecht.

4 PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- water;
- flora en fauna;
- bodemkwaliteit;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- geluid;
- kabels en leidingen.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.7 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in paragraaf 4.12 enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 Water

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer 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 wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015 (PWP). Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te

noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving. Verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid ten aanzien van het hemelwater:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m²: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m²: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Beoordelingskader

De woningbouwmogelijkheden ter plaatse van het plangebied zijn in 2010 juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het bestemmingsplan '2^e herziening BP Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat'. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is destijds gemotiveerd wat de effecten van het bouwplan ten aanzien van de waterhuishouding ter plaatse zal zijn.

Het voorliggend initiatief is erop gericht om twee wooneenheden binnen het plangebied te verschuiven. Aangezien de bouwvlakken niet zullen wijzigen en ook de bouwregels in stand zullen blijven, mag worden aangenomen dat het planvoornemen geen significante toename van (beoogd) verhard oppervlak binnen het projectgebied met zich meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan al biedt. Derhalve wordt nader onderzoek naar de effecten van onderhavig plan op de waterhuishoudkundige situatie binnen en in de nabijheid van het plangebied en de omgeving niet noodzakelijk geacht. Waar mogelijk worden voorzieningen voor infiltratie en overstort gerealiseerd binnen het plangebied, teneinde wateroverlast te voorkomen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die in werking is getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit FFlijst 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Er hoeft dan geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor soorten uit FFlijst 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied nabij het centrum van de kern Hoogerheide. Het plangebied betreft een braakliggend terrein dat conform het vigerende bestemmingsplan ruimte biedt voor maximaal 12 woningen. Onderhavig plan voorziet in een herverdeling van 4 van deze 12 wooneenheden binnen het plangebied. De woningbouwmogelijkheden ter plaatse van het plangebied zijn in 2010 juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het bestemmingsplan '2^e herziening BP Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat'. Ten behoeve van de gewenste woningbouw ter plaatse is de bestaande bebouwing gesloopt en is het destijds aanwezige groen verwijderd. Het plangebied is momenteel braakliggend en wordt regelmatig gemaaid. Er wordt dan ook niet verwacht dat er beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn.

Op ongeveer 1,5 kilometer van het plangebied zijn het Natura2000-gebied 'Brabantse Wal', het nationaal park 'Grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide' en diverse stukjes van de ecologische hoofdstructuur gelegen. Het plangebied maakt hier zelf geen onderdeel van uit. De ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt, is dusdanig kleinschalig van aard en omvang dat deze geen effect zal hebben op de genoemde beschermde natuurgebieden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen waardevolle flora en fauna in het geding komt als gevolg van het planvoornemen. Omgekeerd zal het planvoornemen geen nadelige effecten hebben op de natuurgebieden in de omgeving. Gesteld kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Bodemkwaliteit

Toetsing

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

Beoordeling

De woningbouwmogelijkheden ter plaatse van het plangebied zijn in 2010 juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het bestemmingsplan '2^e herziening BP Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat'. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd. In het betreffende bestemmingsplan is gemotiveerd dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico zal opleveren ten aanzien van de woningbouwmogelijkheden ter plaatse. Sinds het verstrijken van het moment dat het onderzoek is uitgevoerd hebben zich geen activiteiten voorgedaan binnen of in de omgeving van het plangebied die de bodemkwaliteit hebben kunnen schaden.

Het voorliggende initiatief is gericht op de verschuiving van twee woningen vanaf het zuidelijke deel van het plangebied naar het noordelijk deel van het plangebied. Het maximum aantal wooneenheden dat conform het vigerende bestemmingsplan toegestaan is, blijft gehandhaafd. Het onderhavig plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten behoeve waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie

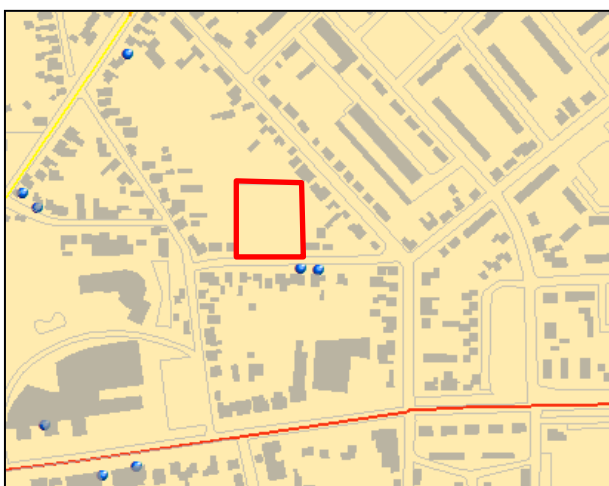
Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) gewijzigd. In lid 5 van dat artikel is bepaald dat een beschrijving wordt verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Er dient dan ook breder gekeken te worden dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, dient in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden op welke wijze in het plan rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waardevolle elementen. Binnen de provincie Noord-Brabant dient het plan te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop zijn de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour is het plangebied aangeduid.

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geen monumenten of waardevolle objecten aanwezig. De verder weg gelegen Wouwbaan en Huijbergseweg zijn aangewezen als cultuurhistorische waardevolle lijnen in het landschap. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de 'Brabantse Wal'. De ligging binnen een dergelijk vlak leidt niet tot stellen van voorwaarden of beperkingen ten aanzien van onderhavig plan. Daarnaast leidt de onderhavige ontwikkeling niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarde van monumenten, objecten, lijnen of vlakken in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan rekening houdt met cultuurhistorische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving.

4.6 ArcheologieToetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

De woningbouwmogelijkheden ter plaatse van het plangebied zijn in 2010 juridisch-planologisch vastgelegd door middel van het bestemmingsplan '2^e herziening BP Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide, Matthias Wolffstraat'. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is destijds gemotiveerd op welke wijze in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met eventueel in de bodem aanwezige archeologische resten. Gezien het feit dat ter plaatse van het plangebied voorheen een schoolgebouw stond, is de grond reeds geroerd. Ten aanzien van archeologische waardevolle vondsten is de verwachting dan ook laag ter plaatse van het plangebied.

Het voorliggende initiatief is gericht op de verschuiving van twee woningen vanaf het zuidelijke deel van het plangebied naar het noordelijk deel van het plangebied. Het maximum aantal wooneenheden dat conform het vigerende bestemmingsplan vergund is blijft gehandhaafd. Het onderhavig plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten behoeve waarvan een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek en dat het onderhavige plan rekening houdt met archeologische waarden in het plangebied en in de naaste omgeving. Het plan wordt dan ook niet belemmerd door het aspect archeologie.

4.7 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. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit *niet in betekenende mate* (NIBM) verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen)

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de verschuiving van twee woningen vanuit het zuidelijke deel van het plangebied naar het noordelijke deel van het gebied. Het maximum aantal toegestane wooneenheden van 12 blijft gehandhaafd. Er worden dan ook geen extra woningen toegevoegd ten opzichte van de reeds juridisch-planologisch vastgelegde situatie. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

In de nabije of wijdere omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waarvan de bijbehorende richtafstanden tot in of nabij de te realiseren woningen. De wijziging in de verkaveling ondervindt dan ook geen hinder van milieuzoneringen. Omgekeerd legt het planvoornemen geen belemmeringen op aan bedrijven in Hoogerheide.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen bezwaar tegen de herontwikkeling van de percelen naar woningbouw.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

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

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

Ad. 1 Inrichtingen

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

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

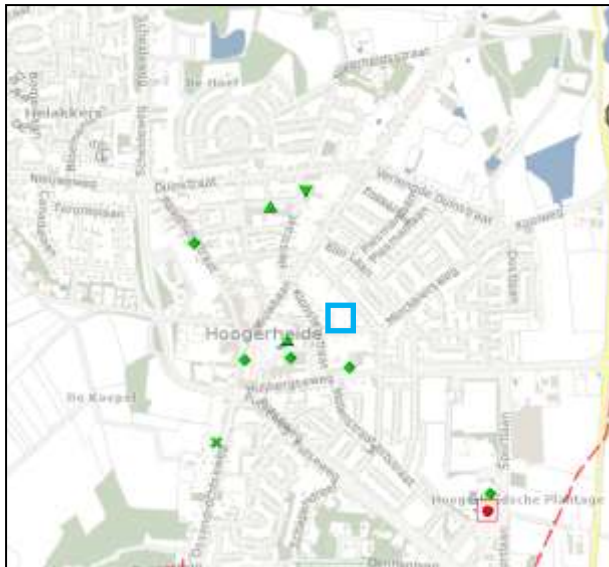
Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

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

Ad. 3 Luchthavens

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn. Het gevaar is dat een vliegtuig of helikopter neerstort. Het meest waarschijnlijk is dat dit gebeurt op of vlakbij een start- of landingsbaan, binnen een gebied van ongeveer 300 meter breed en een kilometer ervoor en erna. Dit gebied wordt Zone-1 genoemd. Het is op de risicokaart als een rechthoekige strook te zien.



Uitsnede risicokaart. Met de blauwe contour is het plangebied aangeduid.

Bron: www.risicokaart.nl

Beoordeling

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

Op basis van de risicokaart is vast te stellen dat binnen of in de nabijheid van het plangebied geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is zwembad De Plantage, vanwege de chloorbleeklooftank. Het zwembad is op ongeveer 700 meter ten zuidoosten van het plangebied is gelegen.

Gelet op de afstand van het plangebied tot aan de vliegbasis Woensdrecht vormt ten aanzien van het aspect externe veiligheid ook het vliegverkeer rondom deze vliegbasis geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

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

4.10 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien

dat plan gelegen is in een zone 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 voorwaardenbevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

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

Beoordeling

Voor het plangebied geldt dat deze gelegen is een omgeving waar enkel wegen gelegen zijn met een maximum snelheid van 30 km/u. Voor deze wegen gelden geen onderzoekszones en derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï verder geen belemmering vormt voor het plan. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning ten aanzien van het bouwen, zal de binnenwaarde van de woning bepaald worden.

4.11 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die voor een belemmering zouden kunnen zorgen in het kader van onderhavig plan. In een later stadium wordt indien noodzakelijk een KLIC-melding uitgevoerd.

4.12 Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

In het plangebied vindt een verschuiving van twee wooneenheden mogelijk gemaakt. Deze wooneenheden zullen vanuit het zuidelijke deel van het plangebied naar het noordelijke deel worden verschoven. Er worden geen nieuwe woningen bovenop de 12 maximaal toegestane wooneenheden mogelijk gemaakt. Het plan dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject

is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat dit hier niet het geval.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Zoals uit de eerder besproken planologische- en milieuhygiënische aspecten is gebleken, blijkt dat het plangebied niet binnen een dergelijke beschermde zone is gelegen. Uit onderhavig hoofdstuk blijkt tevens dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieugevolgen met zich mee zal brengen als het gaat om bijvoorbeeld geluid of luchtkwaliteit.

Conclusie

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

Status: Vastgesteld

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In het kader van onderhavig plan geldt geen exploitatieplicht aangezien onderhavig plan geen ontwikkeling betreft welke genoemd is in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat enkel om de juridisch-planologische herverkaveling van 12 reeds toegestane wooneenheden.

Status: Vastgesteld

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. 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.

Vóór het opstarten van de procedure is deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. De provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij het plan. Het Waterschap Brabantse Delta verzoekt na te gaan of er mogelijkheden zijn om (kleine) buien binnen het plangebied te verwerken. Paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aan de hand van dit verzoek aangepast, in die zin dat wordt aangegeven dat waar mogelijk er voorzieningen voor infiltratie en overstort worden gerealiseerd binnen het plangebied.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad geen nationaal belang gemoeid.

De vooroverlegreacties van de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Tervisielegging

De ontwerpversie van de omgevingsvergunning heeft met ingang van 9 juli 2015 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

7 CONCLUSIE

Onderhavig project ziet toe op het mogelijk maken de herverkaveling van het maximum aantal toegestane wooneenheden binnen het plangebied. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn in het noordelijke deel van het gebied 8 woningen toegestaan en in het zuidelijke deel 4. In de nieuwe situatie zijn in het noordelijke deel van het plangebied 10 woningen toegestaan en in het zuidelijk deel 2. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de betreffende afwijking niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig project planologisch te verantwoorden is.