

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Woensdrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunningen

- *appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide*
- *appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide*

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 30 januari 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0316

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

Projectnummer: 160582
Datum: 30 januari 2017



	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken  M.P. van Dort	

Gemeente Woensdrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunningen

- *appartementen Raadhuisstraat
34-38, Hoogerheide*
- *appartementen Raadhuisstraat
44-52b, Hoogerheide*

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Verbeelding

id.nrs. : NL.IMRO.0873.HOWOxOV129xHERZx14-VG01

id nrs : NL.IMRO.0873.HOWOxOV140xHERZx18-VG01

d.d. : 24-01-2017

Projectleider:

Wls

Status:

Vastgesteld

	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 	
M.P. van Dort	

	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken  M.P. van Dort	

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	6
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijke beleid	20
4	PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	28
4.3	Waterhuishouding	29
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.5	Natuur	34
4.6	Flora en fauna	34
4.7	Akoestiek wegverkeerslawaaï	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Externe veiligheid	41
4.10	Luchtkwaliteit	42
4.11	Kabels en leidingen	43
4.12	Toetsing Besluit m.e.r.	44
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Kostenverhaal	47
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Procedure	49
7	CONCLUSIE	51

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

BIJLAGEN

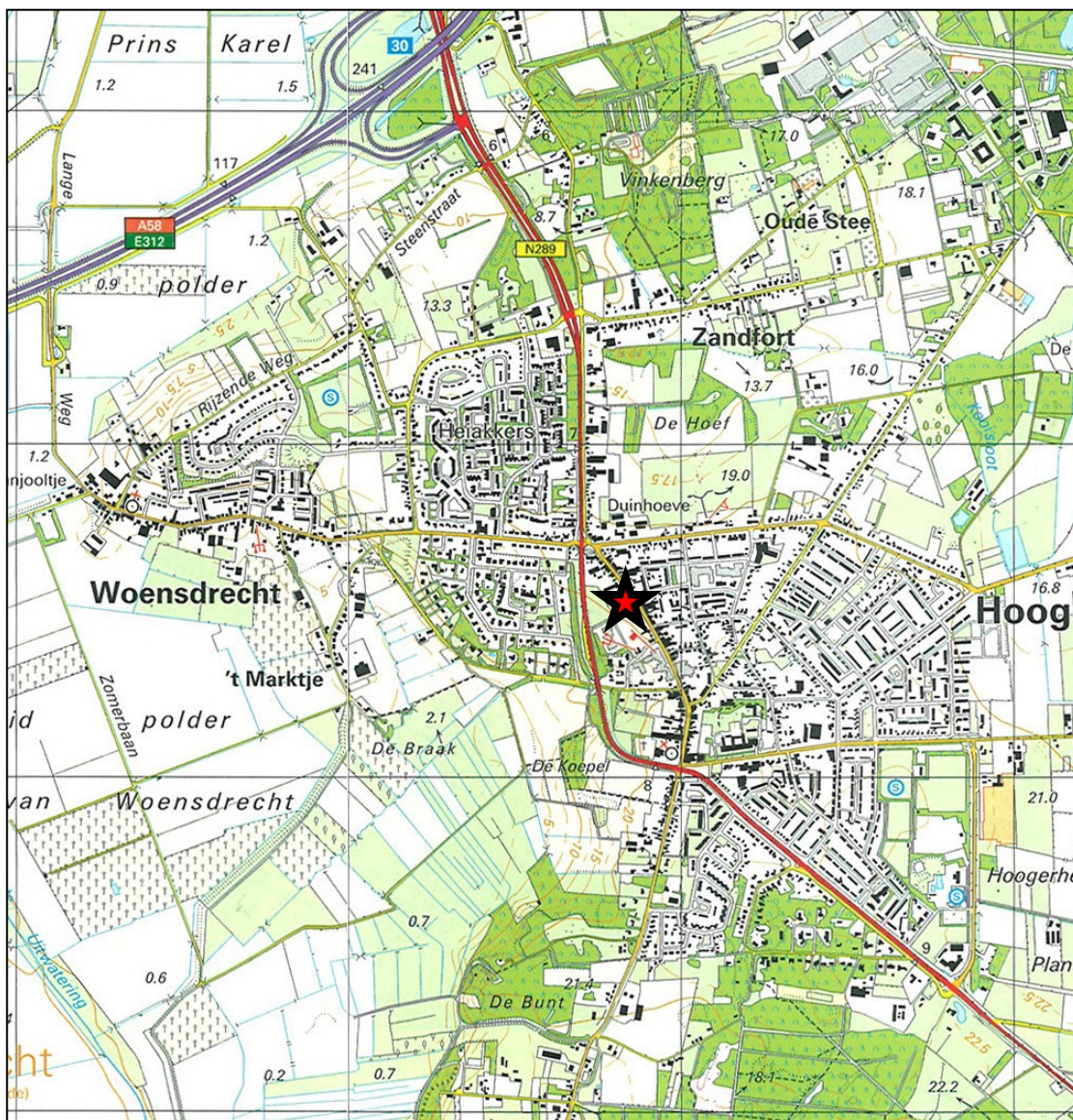
Bijlage 1 - (Actualiserend) verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 3 - Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 - Onderzoek geluidwering gevels



Uitsnede topografische kaart Hoogerheide met aanduiding plangebied

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gebied Scheldeweg-noord in Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, wordt de komende jaren herontwikkeld. Als onderdeel van de totale plannen is Aannemersbedrijf B. de Nijs - Soffers b.v. voornemens om aan de Raadhuisstraat een tweetal appartementengebouwen met bijbehorende voorzieningen te realiseren, ter plaatse van een aantal verouderde en te slopen bestaande panden. De nieuwe ontwikkeling betreft een gebouw met 15 appartementen op de locatie Raadhuisstraat 44-46-48-50 en een gebouw met 9 appartementen op de locatie Raadhuisstraat 34-36-38, met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en bergingen. Tevens voorziet het planvoornemen in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg ter plaatse van de locatie Raadhuisstraat 40-42.

Aangezien de woningbouw en de ontsluitingsweg op basis van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" niet zijn te realiseren, is het noodzakelijk om hiervoor 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 'projectafwijkingsbesluit' doorloopt een separate procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 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, 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.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1) 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 lid 1 onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning. De onderbouwing dient daarbij als integrale motivering bij de separate aanvragen voor de beide appartementengebouwen.

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 plangebied waar de ontwikkeling van de appartementen is voorzien, is gelegen aan de Raadhuisstraat, op de plaats waar heden de panden met de adressen Raadhuisstraat 34 tot en met 50 (even nummers) staan. Deze panden zullen ten behoeve van de bouw van de appartementen, de aanleg van de ontsluitingsweg en de verdere toekomstige ontwikkelingen in het gebied Scheldeweg-noord worden gesloopt.



Satellietfoto met globale weergave plangebied aan de Raadhuisstraat in Hoogerheide. Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 2	
M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen behorende bij de nu nog aanwezige bebouwing op deze locatie. Het appartementengebouw met 9 appartementen is gelegen op het aan de zijde van de Raadhuisstraat gelegen deel van de kadastrale percelen 2641, 2642 en 2643. Het gebouw met de 15 appartementen ligt op aan de wegzijde gelegen gedeelte van de kadastrale percelen 3296, 3297, 2645, 2646, 2647 en 2649. De ontsluitingsweg is geprojecteerd op de kadastrale percelen 3296 en 3297.

De betreffende percelen waarop de woningbouw plaatsvindt zijn in hun geheel bij het plangebied betrokken, ook al vindt de nieuwbouw slechts plaats op een gedeelte aan de zijde van de Raadhuisstraat. Dit is gedaan met het oog op de benodigde sloop van uiteindelijk alle aanwezige opstallen op de percelen en de (voorlopige) ontsluiting van het achterterrein via de Jan ter Heijdenstraat ten behoeve van de bouwactiviteiten. Daarmee wordt de Raadhuisstraat ontlast van bouwwerkzaamheden.

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.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Status: Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 4 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Raadhuisstraat Hoogerheide

Het plangebied is gelegen aan de Raadhuisstraat In Hoogerheide, zijnde de oude verbindingroute tussen Antwerpen en Bergen op Zoom. De locatie maakt daarmee deel uit van de historische structuur van het dorp. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van het centrum van Hoogerheide is de invloed van het landschap van de Brabantse Wal. Vanaf de Raadhuisstraat loopt het maaiveld in westelijke richting af. Het plangebied is gelegen aan de lage zijde van de Raadhuisstraat.

De bebouwing aan de Raadhuisstraat is veelal kleinschalig, besloten van opzet en gelegen op smalle en diepe percelen. Op een aantal plaatsen wordt deze structuur onderbroken door grootschaligere bebouwingscomplexen. Het winkelgebied bevindt zich hoofdzakelijk ten zuiden van het plangebied, in noordelijke richting zijn aan de Raadhuisstraat steeds meer woningen gesitueerd en neemt het aandeel voorzieningen af.

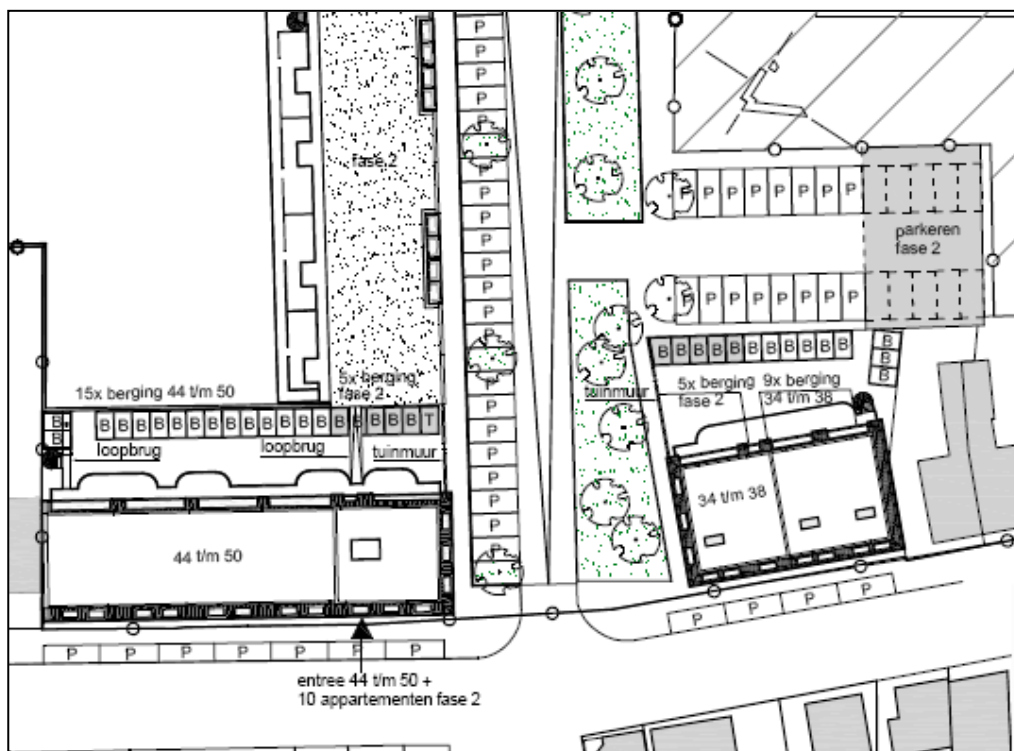


Impressie van de bestaande bebouwing binnen het plangebied. Bron: Google Earth 2016

Plangebied

Ter plaatse van het plangebied is momenteel veelal sprake van leegstand, vooruitlopend op de voorziene herontwikkeling van dit deel van het centrum als geheel. Voor zover de aanwezige panden nog in gebruik zijn, is dit overwegend ten behoeve van horeca en (boven)woningen.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	



Situatietekening appartementengebouwen, ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

2.2 Nieuwe situatie

Positionering

Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van twee appartementengebouwen met louter nultredenwoningen, beide aan de westzijde van de Raadhuisstraat, en een nieuwe ontsluitingsweg met daaraan de parkeervoorzieningen gesitueerd.

Het zuidelijke appartementengebouw met daarin 15 appartementen wordt gepositioneerd ter plaatse van de huidige panden aan de Raadhuisstraat 44 tot en met 50 (even nummers). De voorgevel van het nieuwe gebouw komt op gelijke hoogte te liggen als de voorgevels van de bestaande panden, zijnde direct grenzend aan het trottoir van de Raadhuisstraat. De entrees van de op de begane grond aanwezige appartementen bevinden zich aan de straatzijde. De op de verdiepingen gelegen appartementen zijn bereikbaar via een inpandig trappenhuis (en lift) dat toegang biedt tot galerijen en buitenruimtes aan de achterzijde van het gebouw. Via een tweetal loopbruggen kunnen tevens de in een later stadium aan de westzijde van het perceel te realiseren appartementen worden bereikt. De ingang tot het trappenhuis bevindt zich aan de voorzijde op de begane grond. Op het achterterrein van het gebouw komt ruimte voor bergingen.

Gemeente Woensdrecht

Het noordelijke appartementengebouw omvat 9 appartementen en wordt gesitueerd ter plaatse van de bestaande panden aan de Raadhuisstraat 34 tot en met 38 (even nummers). Ook voor dit gebouw geldt dat de voorgevel op gelijke hoogte komt te liggen als de voorgevels van de bestaande panden en dat de op de begane grond

Datum besluit

30 januari 2017

Zaaknr.

Z-HZ-WABO-2016-0316

Afdelingshoofd publiekszaken

6

M.P. van Dort

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

gelegen woningen een directe entree hebben aan de straatzijde. De op de verdiepingen gelegen appartementen zijn bereikbaar via een inpandig trappenhuis (en lift), met ingang aan de straatzijde, dat toegang biedt tot galerijen en buitenruimtes aan de achterzijde van het gebouw. Achter op het perceel worden bergingen gerealiseerd.

De beide achterterreinen zijn bereikbaar zijn vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op de plaats van de huidige panden aan de Raadhuisstraat 40 en 42, alsmede vanaf de Raadhuisstraat langs de appartementengebouwen af.

Met de gekozen positionering van de beide appartementengebouw wordt aangesloten bij de positionering van enerzijds de bestaande bebouwing in het plangebied en anderzijds de positionering van de aangrenzende gebouwen. De bestaande bebouwingswand aan de westzijde van de Raadhuisstraat wordt ter plaatse van de beide appartementengebouwen versterkt, aangezien de op dit moment aanwezige openingen tussen de bestaande panden zullen verdwijnen. Daar staat tegenover dat tussen beide appartementengebouwen een nieuwe opening komt in de bebouwingswand ten behoeve van de toekomstige verbindingsweg richting het westen in het kader van de totale herontwikkeling van het centrum.



Geveelaanzichten zuidelijke appartementengebouwen. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

Bouwmassa

Het zuidelijke appartementengebouw bestaat uit 3 bouwlagen, waarvan de derde bouwlaag aan de voor- en achterzijde is voorzien van een schijncap. Op elke bouwlaag zijn 5 woningen aanwezig. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt 9,9 meter, de goot van de schijncap is gelegen op circa 6,39 meter. Het gebouw als geheel is 43 meter breed en 12,7 meter diep. Deze diepte is exclusief de galerij met buitenruimte aan de achterzijde, die in totaal 2,7 meter diep is. De oppervlakte van de binnenruimte van elk van de appartementen bedraagt circa 88 m², de buitenruimte per appartement meet circa 4 m².

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	



Gevelaanzichten noordelijke appartementengebouwen. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

Ook het noordelijke appartementengebouw is opgebouwd uit 3 bouwlagen, met in elke bouwlaag 3 woningen. Bij dit gebouw bestaan alle 4 de buitengevels van de derde bouwlaag uit een schijnkap. De goot- en bouwhoogte van het gebouw bedragen respectievelijk circa 6,77 en deels 9,55, deels 9,93 meter (gemeten vanaf de voorzijde). De breedte van het gebouw bedraagt 22,7 meter en de diepte (exclusief buitenruimte) 13,5 meter. Elk van de appartementen heeft een oppervlakte van 78 m².



Impressietekening beide appartementengebouwen en locatie nieuwe ontsluitingsweg. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
8	
M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Door de vormgeving van de bouwmassa (2 bouwlagen met kap) wordt aangesloten bij de bestaande omliggende bebouwing. Ook de gehanteerde goot- en bouwhoogte sluit aan bij de gebouwen in de directe omgeving alsmede de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan. De gehanteerde gevelopbouw straalt de menselijke maat uit en past daarmee in het straatbeeld van de Raadhuisstraat.

Verkeer en parkeren

De beide appartementengebouwen worden, net als de op dit moment daar gelegen bebouwing, direct ontsloten op de Raadhuisstraat, alsmede op de aan te leggen nieuwe ontsluitingsweg. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden worden de gebouwen echter in eerste instantie aan de achterzijde ontsloten op de Jan van der Heijdenstraat en van daaruit op de Scheldeweg. Na aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en voltooiing van de bebouwing, komt de tijdelijke directe ontsluiting van de appartementengebouwen op de Jan van der Heijdenstraat te vervallen.



Vogelvluchtperspectief toekomstbeeld nieuwe appartementen, ontsluitingsweg, parkeervoorzieningen en overige nog te realiseren nieuwe bebouwing in de omgeving. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs

Teneinde de ten gevolge van het planvoornemen optredende verkeersgeneratie wordt de ASVV 2012 van het CROW geraadpleegd. Voor koop-etagewoningen uit het middensegment geldt, uitgaande van de ligging in een matig stedelijk gebied in het centrum, een verkeersgeneratie van minimaal 4,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de in totaal 24 appartementen komt de verkeersgeneratie daarmee uit op afgerond 116 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de indeling van zowel de Raadhuisstraat als de Jan van der Heijdenstraat en gezien het feit dat de

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

verkeersgeneratie ten gevolge van de huidige functies komt te vervallen (centrumfuncties genereren aanzienlijk meer verkeer dan woningen), mag worden aangenomen dat het planvoornemen geen nadelig effect heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse.

Ten aanzien van het parkeren wordt voor het totale plan Scheldeweg-noord, waar het planvoornemen onderdeel van uitmaakt, door de gemeente Woensdrecht aangesloten bij de normen uit de ASVV 2012 van het CROW. Op basis daarvan dient voor de onderhavige appartementen (middensegment) een norm van 1,8 parkeerplaatsen per wooneenheid te worden gehanteerd. Voor het zuidelijke appartementengebouw (15 woningen) betekent dit dat afgerond 27 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor het noordelijke appartementengebouw (9 appartementen) zijn 17 parkeerplaatsen nodig. De benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd aan de achterzijde van het noordelijke appartementengebouw en langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.



Gemeente Woensdrecht

Datum besluit 30 januari 2017
 Zaaknr. Z-HZ-WABO-2016-0316

Afdelingshoofd publicatie: Uitsnede situatietekening met daarop de aan te leggen parkeerplaatsen aangegeven. Bron:

1 Stan Aarts architecten | adviseurs

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

M.P. van Dort

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

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

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

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

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

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

Toetsingskader

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

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

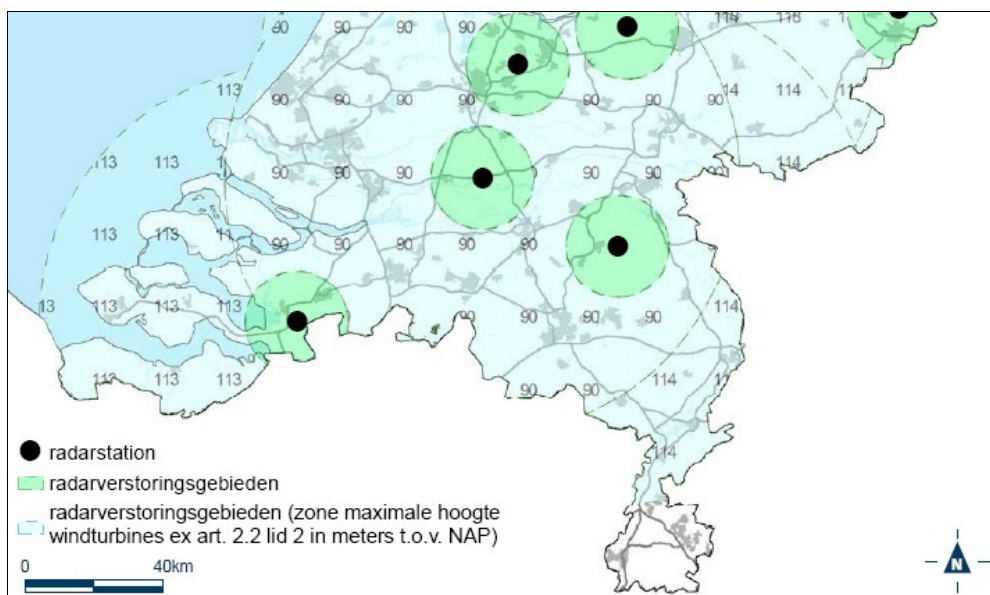
Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 12	
M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Beoordeling

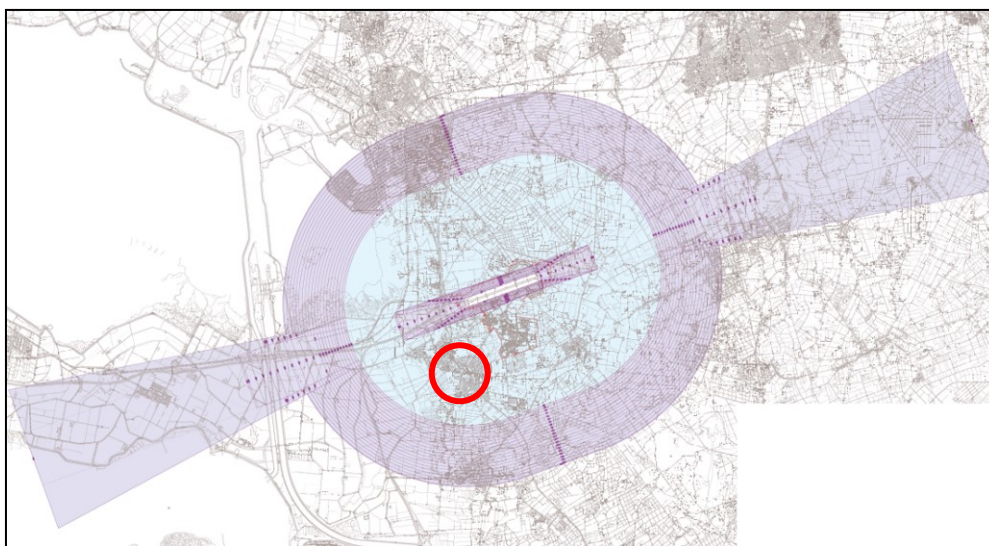
In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied zijn de volgende regels van belang:

- Radarverstoringsgebied radarstation Woensdrecht: bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 60 meter (ter plaatse van deelgebied Doelstraat) dan wel 65 meter (deelgebied Raadhuisstraat) boven NAP toegestaan.
- Radarverstoringsgebied windturbines radarstation Herwijnen: binnen deze zone mogen ter bescherming van het radarstation Herwijnen geen windturbines worden opgericht hoger dan 90 meter boven NAP.
- 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 radarverstoringsgebieden radarstations Woensdrecht en Herwijnen

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	



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

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied en het 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 Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering per definitie niet is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van de eerste trede dient primair te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van 24 appartementen met bijbehorende voorzieningen en een ontsluitingsweg, hetgeen als een woningbouwlocatie beschouwd dient te worden. Het plan voorziet derhalve in een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro.

Het aantal woningen alsmede het woningtype zijn afgestemd op de actuele woningbouwcijfers van de gemeente Woensdrecht (voortkomend uit het regionaal ruimtelijk overleg (RRO)) en het gemeentelijke woonbeleid. In de woningbouwplanning 2015-2016 is bepaald dat tussen 2015 en 2026 behoefte is aan 255 tot 365 woningen. Specifiek voor de kern Hoogerheide betreft het 187 woningen, waarvan 110 woningen zijn opgenomen in harde plannen voor de herontwikkeling van het gebied Scheldeweg in combinatie met de locatie Semmelweissstraat. Voor het gebied Scheldeweg op zich gaat het om circa 50 tot 60 woningen. De in totaal 24 appartementen maken onderdeel uit van de plannen voor het gebied Scheldeweg en passen binnen de geschetste aantallen. Tevens geldt dat de momenteel in het plangebied aanwezige dan wel planologisch toegestane (boven)woningen verdwijnen, zodat de netto toename aan woningen in feite kleiner is. Voor wat betreft het woningtype bestaat in de kern Hoogerheide een groeiende behoefte aan kleinere woningen, gelet op de toename van het aantal (kleine) huishoudens. Met name aan appartementen in de koopsector is momenteel een tekort, waarmee kan worden geconcludeerd dat aan dit type woningen een aanzienlijke behoefte bestaat. Het planvoornemen draagt bij aan het invullen van die behoefte. In de navolgende paragrafen wordt nader stilgestaan bij het woonbeleid van de gemeente Woensdrecht en de lokale en regionale woningbouwcijfers.

De woningbouw vindt plaats door middel van herstructurering in het bestaande stedelijke gebied van Hoogerheide. Het plan past daarmee binnen de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking. De derde trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is in onderhavige situatie niet aan de orde, aangezien het plan op basis van de tweede trede al mogelijk is.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Conclusie

Zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht bestaat een aantoonbare behoefte aan de nieuwe appartementen. Deze behoefte is binnen het plangebied, dat in bestaand stedelijk gebied ligt, in te vullen. Daarmee past het plan binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

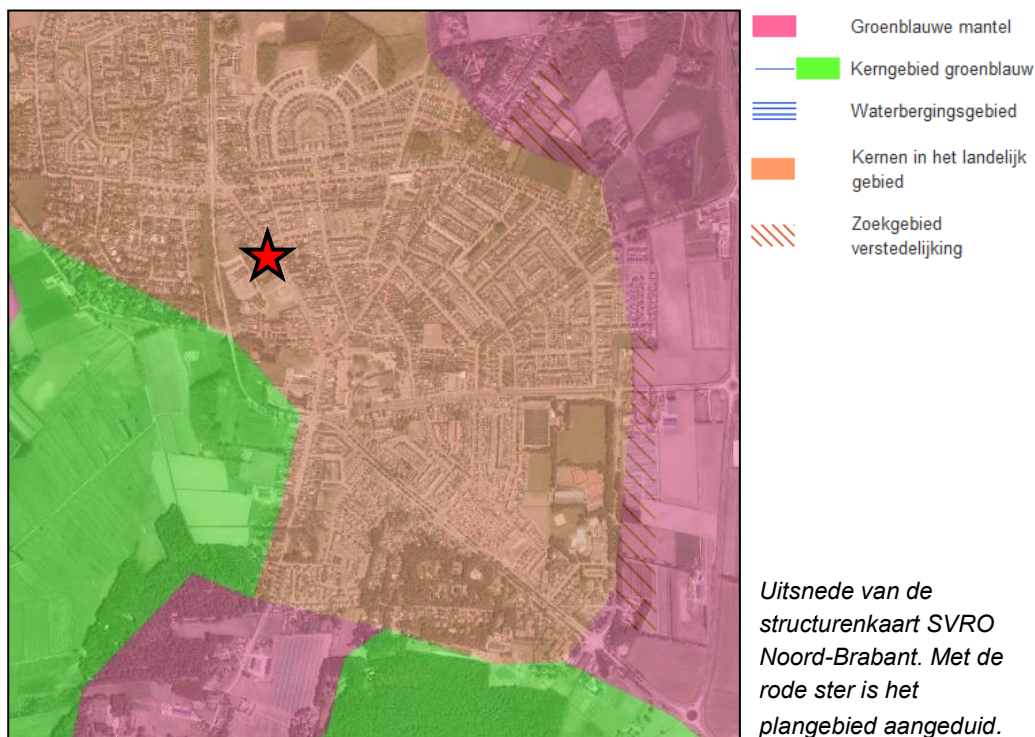
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 16	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide



Beoordeling

Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Hoogerheide onder valt en waartoe het plangebied behoort, staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. 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 of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 24 appartementen en de aanleg van een ontsluitingsweg op de plaats waar momenteel nog verouderde en (deels) leegstaande panden staan. De betreffende gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor stedelijke doeleinden en worden geherstructureerd. Van het aanwenden van nieuw stedelijk ruimtebeslag is in dit geval geen sprake. Onderhavig plan is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten uit de SVRO.

Gemeente Woensdrecht	
Conclusie	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Verordening ruimte 2014, 2014

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015 (geconsolideerd per 1 januari 2016).

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Toetsingskader

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.

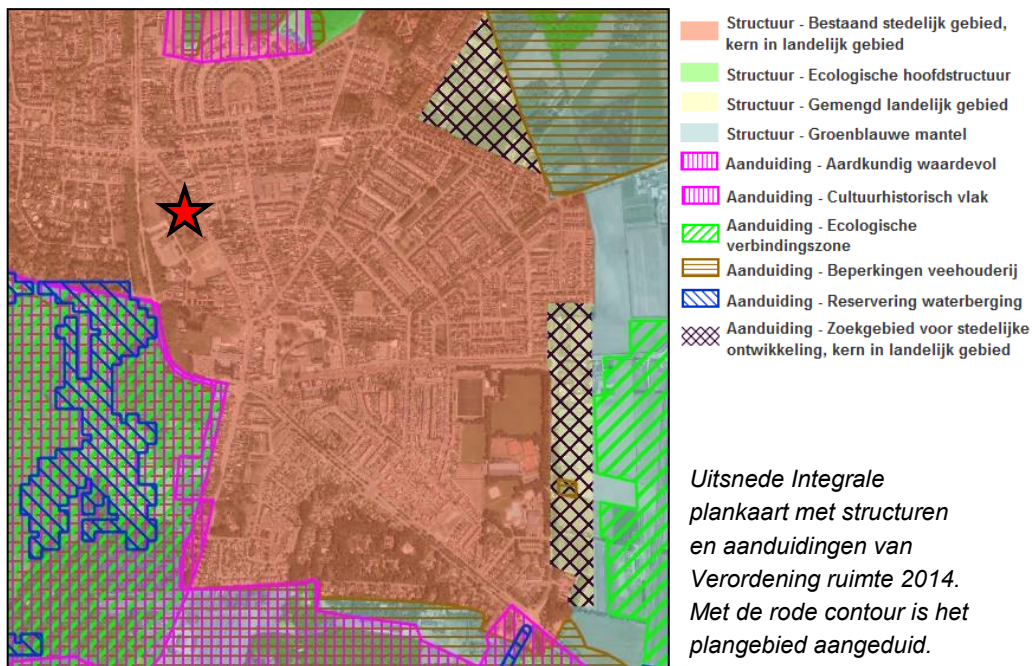
In sub 2 wordt aangegeven dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval inhoudt dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling

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

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 18	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen
 - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide



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 realisatie van twee appartementengebouwen met bijbehorende ontsluiting en voorzieningen in het centrum van Hoogerheide op gronden die thans reeds bebouwd zijn. Het is dus 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. Daarbij is sprake van intensivering van het ruimtegebruik.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgeving, vergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats in paragraaf 3.1 van onderhavige rapportage. Het personen- en goederenvervoer wordt op dezelfde wijze afgewikkeld als in de bestaande situatie.

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

Het onderhavige planvoornemen maakt onderdeel uit van de plannen voor de herontwikkeling van het (centrum)gebied rondom de Scheldeweg als geheel. Ten aanzien van de in dat plan op te nemen woningaantallen zijn afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De 24 woningen behoren tot deze aantallen. In de huidige situatie is tevens sprake van (boven)woningen in het plangebied. Deze woningen zullen verdwijnen ten gevolge van het planvoornemen. Te zijner tijd wordt de nieuwe situatie planologisch in het kader van de herontwikkeling van het centrum als geheel vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

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. Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Centrum - 1'. Binnen deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren toegestaan. Het gebruik van bouwwerken voor wonen is eveneens toegestaan, echter mag het aantal woningen niet worden vermeerderd. Er is in de bestemming wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen te mogen doen vermeerderen.

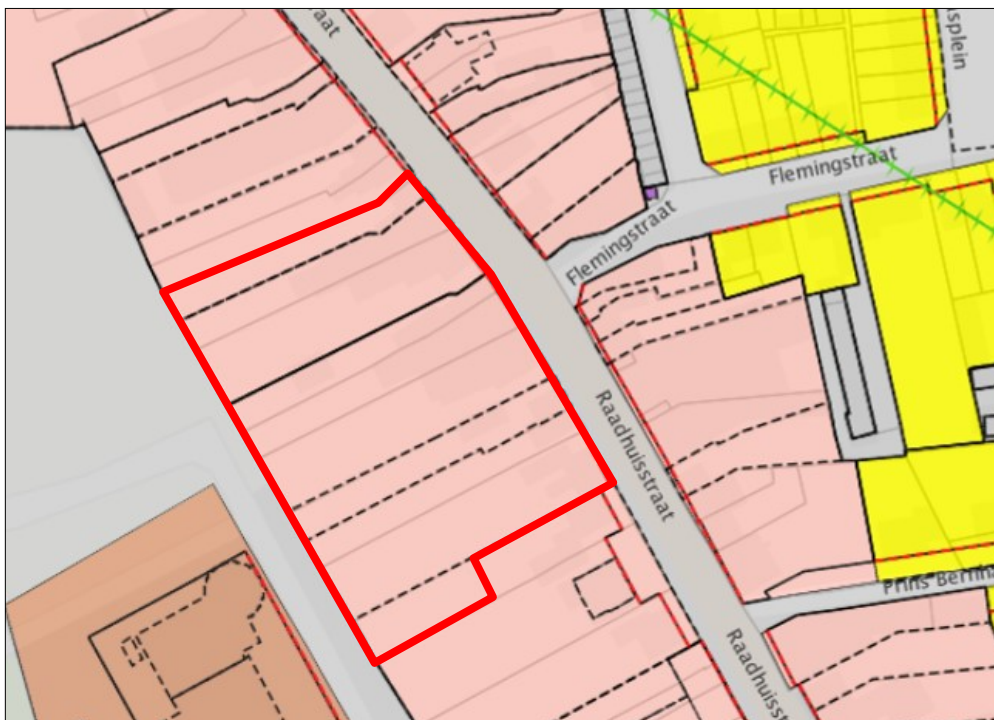
Beoordeling

Het planvoornemen is niet realiseerbaar op basis van de vigerende bestemming, aangezien sprake is van woningvermeerdering en de aanleg van een ontsluitingsweg. Van de in de bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woningvermeerdering kan geen gebruik worden gemaakt, aangezien het planvoornemen tevens strijdig is met de geldende bouwregels. Ten behoeve van het realiseren van de twee appartementengebouwen met bijbehorende voorzieningen en de aanleg van de ontsluitingsweg dient van de juridisch-planologische regeling te worden afgeweken. De onderhavige ruimtelijke onderbouwings voorziening voorziet in de argumentatie bij deze afwijking.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 20	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide



Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" met globale weergave projectgebied aan de Raadhuisstraat in Hoogerheide.
 Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Conclusie

Het voorliggende plan is op een aantal aspecten strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het planvoornemen, in afwijking van het bestemmingsplan, toch een aanvaardbare invulling van het plangebied betekent. 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.

Structuurvisie Centrum Hoogerheide, 2016

Toetsingskader

Op 9 november 2016 is de structuurvisie "Centrum Hoogerheide, kansen voor wonen, winkelen en landschap" vastgesteld, voortkomend uit de ambitie om het centrum verder te versterken. Met de realisatie van de randweg in 2009 veranderde de positie van de Scheldeweg. In 2009 heeft de Raad daarom een besluit genomen het viaduct achter de Raadhuisstraat af te breken en de Brabantse Wal te herstellen. Dit biedt een unieke kans om het braakliggende gebied tussen de Raadhuisstraat en de Noordpolder als geheel te ontwikkelen, waarbij zowel het centrum versterkt kan worden voor winkelen en wonen als ook de relatie tussen het dorp en omliggende natuur van de Noordpolder hersteld en versterkt kan worden.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

De hoofdkeuze voor de herontwikkeling van dit deel van het centrum kan vervat worden in 8 hoofdlijnen:

- De Brabantse Wal beleefbaar maken;
- Contact tussen omliggende natte natuur van de (Noord)Polder en dorp herstellen;
- De Scheldeweg voor bestemmingsverkeer van en naar het centrum van Hoogerheide;
- Een dorpsrand met heldere beelden;
- Het winkelcentrum verder centreren en clusteren;
- Centrumparkeren / bevoorrading van de buitenzijde en drie nieuwe doorsteken;
- Het centrum als aantrekkelijk gebied om te wonen;
- Het centrum als start voor toeristisch/recreatieve activiteiten.



Uitsnede tekening structuurvisie deelgebied Raadhuisstraat, met als inzet deelgebied

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 22	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Beoordeling

Met betrekking tot de Raadhuisstraat is het beleid er in functioneel opzicht op gericht om het winkelgebied in de Raadhuisstraat compacter te maken tussen het van der Meulenplein aan de zuidzijde en de Flemingstraat aan de noordzijde. In ruimtelijk opzicht laat op een aantal plekken de kwaliteit van de straatgevel momenteel te wensen over. Bij nieuwe initiatieven is het van belang dat het dorpse karakter aanwezig blijft en dat er wordt ingestoken op een verbetering van de verblijfskwaliteit. Het onderhavige planvoornemen betreft een dergelijk initiatief. Het plangebied ligt op het punt waar de Flemingstraat op de Raadhuisstraat uitkomt en derhalve aan de noordzijde van het beoogde kernwinkelgebied. De voorgenomen woonfunctie past uitstekend op deze locatie. Doordat de huidige verouderde en (deels) leegstaande panden worden vervangen door nieuwbouw, wordt dit deel van het centrum bovendien aantrekkelijker om te wonen, ook voor de bestaande bewoners. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij de van toepassing zijnde hoofdlijnen uit de structuurvisie.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie en draagt bij aan het verwezenlijken van de daarin gestelde doelen.

Woonvisie 2015, juni 2015

Toetsingskader

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

- Een goede afstemming van vraag en aanbod;
- Kwaliteit staat centraal;
- Uitgaan van de kracht van onze inwoners.

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

Beoordeling

Voor Hoogerheide is in de woonvisie de prognose gesteld dat het totale aantal huishoudens tussen 2015 en 2026 nog met ongeveer 126 huishoudens groeit. Vanwege deze groei van het aantal huishoudens, is er in de kern Hoogerheide nog ruimte voor de toevoeging van nieuwe woningen. Daarbij is er enerzijds behoefte aan nultredenwoningen, zoals appartementen (met een lift) of patio-woningen tot circa 80 m² bvo en anderzijds aan grotere woningen. Deze zijn er op dit moment te weinig, terwijl aan andere woningtypes minder behoefte bestaat. Dit geldt bijvoorbeeld voor woningen voor de middenklasse (tussen circa 80 m² en 120 m² bvo). Dit leidt tot een aantal herstructureringsopgaven.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgeving / vergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Zeker bij de realisatie van appartementen geldt dus dat er zowel behoefte is aan wat kleinere appartementen, maar daarnaast ook een kleine behoefte aan ruim opgezette appartementen. Uit de woonvisie komt evenwel tevens naar voren dat er mogelijk een groeiende vraag is naar middeldure huurwoningen voor huishoudens die niet langer in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning en ook niet willen of kunnen kopen (starters met een goede baan, senioren die van koop terug over willen stappen naar huur).

Het voorliggende initiatief betreft het realiseren van een tweetal appartementengebouwen met in totaal 24 appartementen (nultredenwoningen). Deze gaan deels ten koste van verouderde grondgebonden woningen in het plangebied, welke veelal ongeschikt zijn voor aanpassing tot nultredenwoning. Dit bevordert tevens de doorstroming, aangezien het ontwikkelen van nultredenwoningen bijzonder aantrekkelijk is voor senioren. Daardoor komen er weer bestaande woningen vrij voor gezinnen en starters. Het planvoornemen is daarmee een voorbeeld van een herstructureringsopgave zoals de visie deze voor ogen heeft in Hoogerheide.

Conclusie

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

Woningbouwplanning 2015-2016

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor de kern Hoogerheide zijn 187 nieuwe woningen voorzien, waarvan 110 ten behoeve van de omgeving van de Scheldeweg in relatie tot de locatie tussen de Edward Jennerstraat en de Semmelweisstraat. De 24 appartementen waarop het onderhavige planvoornemen toeziet, maken deel uit van de 110 woningen waaraan behoefte is en dragen daarmee bij aan het invullen van die behoefte. De overige benodigde woningen worden op basis van separate planvorming gerealiseerd.

Conclusie

Het aantal woningen dat door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt past binnen de gemeentelijke woningbouwplanning.

Welstandsnota, 2013

Toetsingskader

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 februari 2013. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente. Door het ontwikkelen van een zowel intern

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
24	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

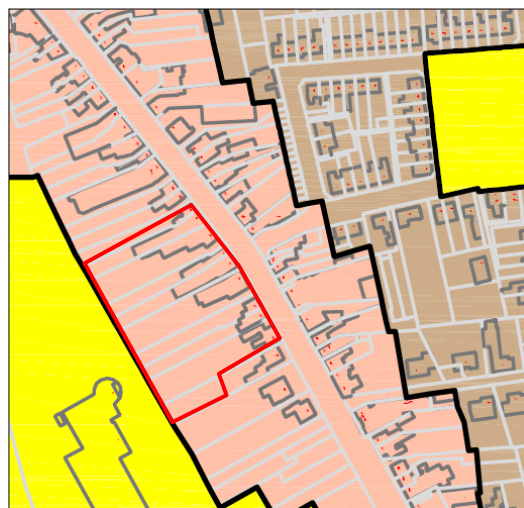
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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

Bouwplannen worden aan de welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria: algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling

De locatie is op de kaart met daarop weergegeven de 'Indeling in welstandsgebieden' gelegen in de gebiedscategorie 'Raadhuisstraat'. Deze gebiedscategorie ziet toe op ruimtelijke ontwikkelingen aan de Raadhuisstraat zelf en directe omgeving. Het onderhavige project is gelegen aan de Raadhuisstraat en is daarom getoetst aan de criteria zoals genoemd in de gebiedscategorie 'Raadhuisstraat'.



Ligging van het plangebied in het gebied 'Raadhuisstraat' (deelgebied 1)

De bebouwing aan de Raadhuisstraat staat aan de straat in één rooilijn, waardoor de gebouwen (op een enkele uitzondering na) geen voortuinen hebben; in het centrum van het gebied worden de gebouwen aaneengesloten gebouwd. Er komen relatief weinig bijgebouwen voor; deze zijn achter de hoofdbouwmassa los daarvan gesitueerd. De vele aanbouwen zijn ook achter de hoofdbouwmassa gesitueerd en hebben vaak platte daken. Door de situering van de aan- en bijgebouwen blijft het straatbeeld aan de voorzijde gehandhaafd.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

bijbehorende bebouwingsmassa. Er is sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld. Elk pand kent binnen beperkte marges zijn eigen situering, uitstraling en kleurgebruik. In het onderhavige plan wordt aangesloten op de karakteristiek van het gebied, namelijk door de realisatie van twee appartementengebouwen waarvan de goot- en bouwhoogte aansluiten bij de omliggende bebouwing en door de gevelindeling ook de korrelgrootte overeenkomt met de omliggende panden. Ook wat betreft het materiaalgebruik wordt met het onderhavige plan aangesloten bij de omgeving.

Conclusie

Het voorliggende plan is passend binnen de gebiedscriteria van het gebied 'Raadhuisstraat'. Door de welstandscommissie is dan ook in principe ingestemd met het ontwerp van de beide appartementengebouwen.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 26 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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:

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

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 de paragraaf over luchtkwaliteit uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

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 en 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 dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het verleden zijn binnen het plangebied reeds enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn gelet op de leeftijd echter niet meer actueel. In het kader van de herontwikkeling van het gebied Scheldeweg-noord als geheel is door Econsultancy bv een nieuw (actualiserend) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 15083967.001, 30 september 2016). Daarbij is gelet op de ouderdom van de eerdere onderzoeken tevens het onderhavige plangebied betrokken en als deellocatie onderscheiden.

Ter plaatse van de percelen aan de Raadhuisstraat zijn in zowel boven- als ondergrond zwakke tot matige bijmengingen met baksteen, puin en koolassen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd. De verontreinigingen zijn waarschijnlijk grotendeels te relateren aan de ligging van de percelen aan het historisch lint van de Raadhuisstraat.

Ter plaatse van het perceel gelegen aan de Raadhuisstraat 38 is gebleken dat aan de achterzijde van het perceel een verontreiniging aanwezig is waarvoor de noodzaak tot sanering bestaat. Aangezien de verontreiniging zich niet bevindt op de plaats waar de appartementen worden opgericht, maar ter hoogte van de parkeervoorzieningen, zal de sanering pas plaatsvinden op het moment dat de parkeervoorzieningen worden aangelegd. De verontreiniging is derhalve niet van invloed op de bouw van de appartementen, zodat in het kader van de vergunningverlening en de sloop geen nader onderzoek is vereist.

De volledige rapportage van het (actualiserend) verkennend bodemonderzoek is als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De sanering ter plaatse van de parkeervoorzieningen vindt plaats op het moment dat deze worden aangelegd.

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 28 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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 3.6 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 verslechteringen 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 Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgeven integraal en gebiedsgericht oplossen;

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater
- een duurzame energiewinning;

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015).

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 30	
M.P. van Dort	

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

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beoordeling

Door middel van het onderhavige bestemmingsplan wordt op de plaats van een aantal bestaande en te slopen panden een tweetal nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd. In de huidige situatie is het plangebied reeds vrijwel volledig verhard. Voor zover als gevolg van het planvoornemen sprake zal zijn van een toename aan verhard oppervlak, zal deze in ieder geval ruim onder de grens van 2.000 m² blijven die het waterschap stelt met betrekking tot het aanleggen van retentievoorzieningen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering om over te gaan tot verdere planvorming.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht

(Bro) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving 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.

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.



Legenda

- | | | |
|--|--|---|
| Historische Bouwkunst
• MIP
• Rijksmonument
Historische Stedenbouw
■ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
■ Zeer hoog
■ Hoog
■ Redelijk hoog
Historische Geografie (vlak)
■ Zeer hoog
■ Hoog
■ Redelijk hoog | Historische Geografie (lijn)
— Zeer hoog
— Hoog
— Redelijk hoog
Historisch Groen
▲ Monumentale Bomen
■ Historisch Groen
Historische Zichtrelaties
—
—
— | Archeologische Monumenten
■
Indicatieve Archeologische Waarden
■ Hoog of middelhoog
■ Laag
■ Geen gegevens
Topografie
—
—
— |
|--|--|---|

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode ovaal. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

Beoordeling

Binnen het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geen monumenten of waardevolle objecten aanwezig. De Raadhuisstraat is aangewezen als een historische lijn met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
32	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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 de Raadhuisstraat.

Conclusie

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

4.4.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Op deze kaart is te zien dat aan het plangebied een hoge archeologische verwachting is toegekend. Hier geldt in principe een onderzoeksplicht indien sprake is van bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm. In onderhavig geval wordt de nieuwe bebouwing opgericht ter plaatste van de oude, te slopen bebouwing. De bebouwing heeft gezamenlijk een groter oppervlak dan 100 m² en de fundering zal dieper reiken dan 50 cm. Gezien het feit dat het plangebied ter plaatse van die bebouwing in het verleden reeds is geroerd, kan echter met redelijkheid worden aangenomen dat ter plaatse van de bebouwing geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg en de parkeervoorzieningen wordt de bodem niet dieper geroerd dan 50 cm. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische relictten worden aangetroffen.

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgeving: - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van 1,2 km. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft 'Kortenhoeff' op een afstand van circa 1,6 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van twee appartementengebouwen, ter vervanging van de nu aanwezige centrumvoorzieningen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de Ausgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.6 Flora en fauna

Gemeente Woensdrecht Toetsingskader	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 34 M.P. van Dort	

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking.

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is grotendeels bebouwd, waarvan een gedeelte met leegstaande panden. Het valt niet uit te sluiten dat zich binnen het plangebied (nest- of foerageergelegenheden van) beschermde soorten bevinden. Teneinde hierover uitsluitsel te krijgen is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer 16031160, 29 april 2016).

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de tabel op de volgende pagina. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Op basis van de quickscan dient voor uitvoering van de sloop van woningen duidelijkheid te zijn verkregen omtrent de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen alsmede nestplaatsen van de gierzwaluw in de te slopen bebouwing. Overtredingen ten aanzien van overige broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met de aanwezigheid van actieve nesten. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

Omgeving vergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van onderzoek	heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van nesten van gierzwaluw in de bebouwing.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van onderzoek	betreft mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in bebouwing.
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als egel, mol en rosse woelmuis
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als gewone pad en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natuurbeschermingswet 1998		op 1,2 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op 300 m	nee	nee	nee	-

Gelet op de tijdens het veldbezoek gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in de planvorming en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht wordt genomen. Indien van toepassing kunnen middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen de plannen worden uitgevoerd.

De volledige rapportage van de quickscan flora en fauna is als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is door Econsultancy een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen alsmede nestplaatsen van de gierzwaluw in de te slopen bebouwing (projectnummer 16053238, 29 juli 2016).

Tijdens het veldonderzoek zijn geen zomer- en kraamverblijfplaatsen, belangrijke foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aangetroffen. Evenmin zijn nestplaatsen van huismussen aangetroffen. Wel is 1 nestplaats van een gierzwaluw aangetroffen (onder de nokpan van het woonhuis aan de Raadhuisstraat 34). Inmiddels is de broedperiode van gierzwaluwen echter voorbij, waardoor ook de bij het onderzoek aangetroffen nestplaats niet langer aanwezig is. Ten behoeve van het komende broedjaar worden nestkasten opgehangen.

De volledige rapportage van het aanvullende ecologische onderzoek is als Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
36	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen
 - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel dient te allen tijde de zorgplicht in acht genomen te worden.

4.7 Akoestiek wegverkeerslawaaï

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/h 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.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Beoordeling*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*

Het plangebied is zelf gelegen in een 30 km/h-zone. Aangezien het plangebied echter tevens is gelegen binnen de onderzoekszone van de Scheldeweg, is door Econsultancy door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer inzichtelijk gemaakt (projectnummer 16031161, 22 april 2016). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarbij tevens de 30 km/uur wegen (Raadhuisstraat en Flemingstraat) in het onderzoek betrokken, aangezien dit geen rustige woonstraten betreffen. Ook is de aanwezigheid van de vliegbasis Woensdrecht akoestisch beschouwd.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelastingen ten gevolge van de Scheldeweg en de Flemingstraat lager zijn dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Alleen ten gevolge van de Raadhuisstraat worden op de voor- en zijgevel van het appartementengebouw overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting geconstateerd. De appartementengebouwen beschikken over een geluidsluwe achterzijde. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 63 dB voor gezoneerde wegen wordt op geen enkel appartement overschreden. Aangezien de Raadhuisstraat een 30km/uur weg betreft zonder zone, is het aanvragen van een hogere waarde voor het plan niet noodzakelijk. Wel is een afweging van geluidreducerende maatregelen noodzakelijk en wordt geadviseerd om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de eventuele samenloop van verschillende geluidsbronnen en het te realiseren binnenniveau van maximaal 33 dB.

Uit de aangeleverde zone voor grondgebonden activiteiten op de vliegbasis blijkt dat de woonkern Hoogerheide en daarmee het plan buiten de contour ligt. Uit de luchtvaartcontouren van vliegbasis Woensdrecht blijkt dat de geluidsbelasting ter hoogte van het plan ruim lager zal zijn dan de grenswaarde van 35 Ke. Voor het plan geldt ten aanzien van de vliegbasis geen beperkingen.

Op basis van een nadere maatregelenafweging voor de Raadhuisstraat blijkt dat zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn. Hierdoor treden met uitzondering van de westgevel (achterzijde) van het bouwvlak hogere geluidsbelastingen op. Het realiseren van dove gevels is voor het plan niet wenselijk, een dove gevel wordt veelal als een vermindering van de woonkwaliteit ervaren.

Door de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is een nader bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woningen. Conform het Bouwbesluit 2012 dient de geluidwering van de gevel, met een minimum van 20 dB, zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB voor wegverkeerslawaaï. Doordat alleen ten gevolge van de Raadhuisstraat overschrijdingen optreden is cumulatie van verschillende geluidsbronnen niet aan de orde.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 38	
M.P. van Dort	

De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Onderzoek geluidwering gevels

Op basis van de conclusies uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is door Econsultancy een nader bouwakoestisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een onderzoek geluidwering gevels (projectnummer 1784, 2 november 2016).

De benodigde voorzieningen voor de minimale te realiseren karakteristieke geluidwering van de gevels zijn met behulp van het programma BOA versie 4.8.7 met de rekenmethode zoals opgenomen in de NPR 5272 en het spectrum voor wegverkeer (NEN 5077/RMG2012) bepaald. Rekening houdend met de gerapporteerde algemene en afwijkende voorzieningen wordt voor alle appartementen voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit voor de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden en -ruimten. Voor alle in het onderzoek gehanteerde voorzieningen geldt dat alternatieven mogelijk zijn, zolang deze minimaal akoestisch gelijkwaardig zijn.

Het onderzoek naar de geluidwering van de gevels is als Bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

▪ *Het omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust (beleidsmatig) functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kan een derde lijst, de (voorbeeld)Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' worden toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan dorpskernen en winkelcentra, horecaconcentratiegebieden en zones met functiemenging in lintbebouwingen.

Beoordeling

In de (directe) omgeving van het plangebied komen diverse functies voor, die overwegend zijn gerelateerd aan de ligging van het plangebied in het 'functionele centrum' van Hoogerheide. Het betreft de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca, in combinatie met wonen. Op grond daarvan kan het plangebied worden beschouwd als gelegen in een gemengd gebied, dan wel kan worden beargumenteerd dat sprake is van functiemenging. Aangezien het planvoornemen enkel is gericht op het realiseren van de woonfunctie en ook de direct aangrenzende panden woningen betreffen (met uitzondering van het tussen de beide gebouwen gelegen café), is het voor onderhavig project niet zinvol om uit te gaan van functiemenging. Derhalve wordt het planvoornemen getoetst als zijnde gelegen in een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de op basis van de VNG-brochure te hanteren richtafstanden met één stap worden verminderd. Aangezien de omliggende functies aan weerszijden van de Raadhuisstraat zonder uitzondering activiteiten van categorie 1 betreffen, betekent dit dat de aan te houden richtafstand tot omliggende woningen (waaronder die in het plangebied) 0 meter komt te bedragen.

Voor zover in de wijdere omgeving sprake is van centrumvoorzieningen met activiteiten van categorie 2 (zoals bijvoorbeeld een muziekcafé), komt de aan te houden richtafstand op 10 meter te liggen. De feitelijke afstand van het plangebied tot deze voorzieningen is veel groter, waarmee kan worden geconcludeerd dat de appartementen niet gehinderd worden door de omliggende functies aan de Raadhuisstraat. Evenmin legt het planvoornemen beperkingen op aan de omliggende centrumfuncties.

Afgezien van de centrumvoorzieningen is er in de wijdere omgeving nog één functie die in beschouwing dient te worden genomen met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Dit betreft de ten zuidwesten van het plangebied gelegen gemeentewerf. Conform de VNG-brochure mogen hier activiteiten van categorie 3.1 uitgeoefend worden, waarvan een richtafstand van 50 meter is gekoppeld. Aangezien het

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
40	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

plangebied op meer dan 60 meter afstand is gelegen en de richtafstand ten gevolge van de ligging van het plangebied in het omgevingstype gemengd gebied naar 30 meter mag worden teruggebracht, kan tevens worden gesteld dat de gemeentewerf geen beperkingen oplegt aan het plan voor de appartementen en vice versa.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

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 2, 3 en 4 van het Bevt 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.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen	
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide	
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt). Tevens ligt het plangebied op ruime afstand van buisleidingen waarop de Bevt van toepassing is. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

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

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. 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.

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

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 verbeterd of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
42	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

- 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 betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De 'regeling niet in betekenende 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)

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 24 appartementen met één ontsluitingsweg binnen bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen invloed op het planvoornemen.

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 milieubeheer. ¹	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

- 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 raken.²

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

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

4.12 Toetsing 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.

Gemeente Woensdrecht Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 44 M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen
 - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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 wordt de realisatie van in totaal 24 appartementen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt op een oppervlak van circa 2.000 m². De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied of Beschermd Natuurmonument geen sprake kan zijn. Het meest nabije Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van 1,2 km. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument betreft 'Kortenhoeff' op een afstand van circa 1,6 km. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt.

Het gebied is wel gelegen binnen een Bèlvéderegebied, dit is het gebied de Brabantse Wal. Kenmerkend voor de Brabantse Wal is het aanwezige reliëf. De Brabantse Wal bestaat namelijk uit een hogere zandrug die aan de westkant door de zee is 'afgekald' waardoor tussen het westelijke gelegen zeekeleigebied en het zandgebied van de Brabantse Wal circa vijftien meter hoogteverschil is ontstaan. Het gebied behoort daarnaast tot het landschap van de heideontginningen en bossen. Aan de randen, op de overgang naar de lager gelegen gebieden liggen veelal tegen de bosrand, de dorpen met oude kampontginningen en plaatselijk essen. Het plangebied is gelegen op de rand een dergelijke overgang tussen hoog en laag. Dit reliëf is in het plangebied echter niet dan wel beperkt zichtbaar. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

Omgevingsoverleggingen

- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
- appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Status: Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 46 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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.

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van twee appartementengebouwen met in totaal 24 appartementen met bijbehorende ontsluiting en (parkeer)voorzieningen, zodat het plan is in principe exploitatieplanplichtig is. Het kostenverhaal wordt in het kader van het onderhavige plan echter anderszins verzekerd. De gemeente Woensdrecht zal hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Door middel van een planschadeovereenkomst wordt de afhandeling van eventuele planschade vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgeving: - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Status: Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 48 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

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.

Gelet op het feit dat:

- het onderhavige initiatief voortkomt uit de doelstellingen van de vastgestelde structuurvisie;
- het plan zal worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de totale herontwikkeling van het centrum van Hoogerheide;
- door de provincie Noord-Brabant per brief d.d. 7 september 2016 is aangegeven dat ten behoeve van het bestemmingsplan geen vooroverleg hoeft te worden gevoerd,

wordt de onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet voor vooroverleg aangeboden.

Tervisielegging

De ontwerpversies van de beide omgevingsvergunningen hebben met ingang van 15 januari 2016 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
M.P. van Dort	

Omgevingsvergunningen
 - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

Status: Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 50 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide

7 CONCLUSIE

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van een tweetal appartementengebouwen aan de Raadhuisstraat in Hoogerheide, met in totaal 24 appartementen en bijbehorende voorzieningen ter vervanging van te amoveren in onbruik geraakte en verouderde bebouwing, niet op bezwaren stuit.

Door het bouwplan treedt er een wijziging op in het bebouwingsbeeld van de Raadhuisstraat. De wijziging is daarbij wel zodanig dat afstemming heeft plaatsgevonden op de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. De maatvoering en gevelindeling van de appartementen zorgen voor aansluiting bij de omgeving. Daarnaast worden de appartementen gebouwd in de bestaande bebouwingsrooilijnen.

Uit hoofdstuk 3 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De realisatie van bebouwing ten behoeve van de twee appartementengebouwen ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 als binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt aan de Raadhuisstraat zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats. Evenmin zorgt de ontwikkeling voor een aantasting aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

In hoofdstuk 4 is per relevant (milieu)planologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en voor welke aspecten aanvullend onderzoek is vereist om een geconstateerde belemmering weg te nemen. Er dient voorafgaand aan de sloop van de aanwezige bebouwing nog een bodemsanering plaats te vinden (BUS-melding is reeds gedaan), alsmede nader onderzoek naar de aspecten flora en fauna en akoestiek. Deze maatregelen c.q. onderzoeken zijn in voorbereiding.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken	
Omgevingsvergunningen - appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide	
M.P. van Dort	

Status: Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht	
Datum besluit	30 januari 2017
Zaaknr.	Z-HZ-WABO-2016-0316
Afdelingshoofd publiekszaken 52 M.P. van Dort	

- Omgevingsvergunningen
- appartementen Raadhuisstraat 34-38, Hoogerheide
 - appartementen Raadhuisstraat 44-52b, Hoogerheide