

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

“Woningbouw Torontolaan Hoogerheide”

Projectnummer: 210676

Datum: 1 oktober 2021

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

“Woningbouw Torontolaan Hoogerheide”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxWP209xWYZIx40-VG01

d.d. : 01-10-2021

Projectleider:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Projectmedewerker:	Dhr. W.H.I. Hengstmengel MSc.
Status:	vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving bestaande situatie	6
2.3	Beschrijving beoogde situatie	7
2.4	Parkeren	8
2.5	Verkeer	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	22
4.1	Bestemmingsplan	22
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	22
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Bodem	23
5.3	Waterhuishouding	24
5.4	Cultuurhistorie	28
5.5	Archeologie	29
5.6	Ecologie	30
5.7	Wegverkeerslawaaï	32
5.8	Bedrijven en milieuzonering	34
5.9	Externe veiligheid	35
5.10	Luchtkwaliteit	38
5.11	Kabels en leidingen	39
5.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Opbouw van de regels	42
6.3	Regels	42
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45

7.3	Economische uitvoerbaarheid	45
-----	-----------------------------	----

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 46

8.1	Vooroverleg	46
-----	-------------	----

8.2	Zienswijzen	46
-----	-------------	----

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., oktober 2020;

Bijlage 2 – Verkennend archeologisch onderzoek, ADC, Maart 2021;

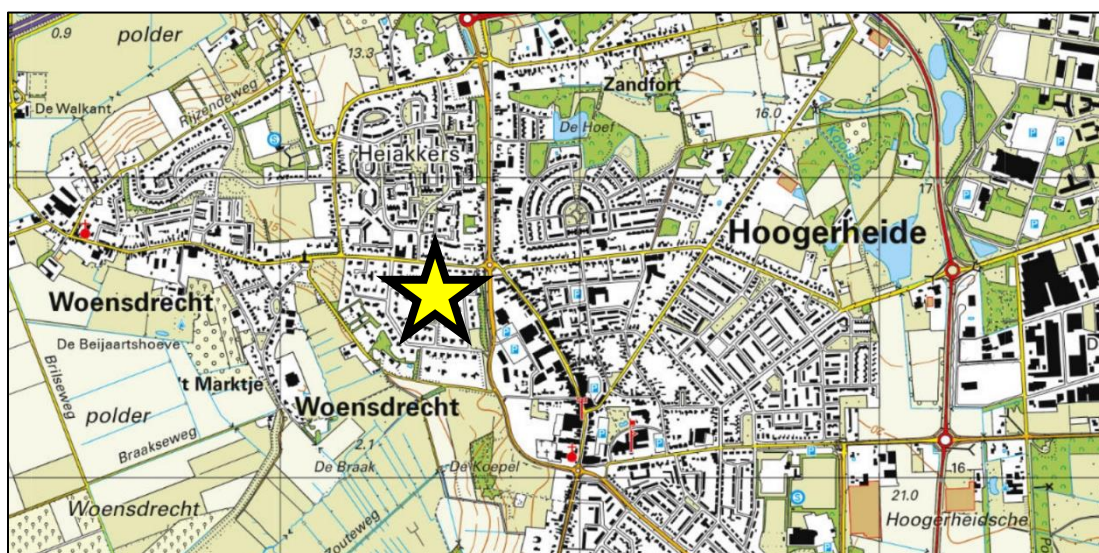
Bijlage 3 – Berekening Stikstofdepositie, MEPA Bouwkundig advies en tekenbureau, oktober 2020;

Bijlage 4 – Quickscan Wet natuurbescherming, Veldbiologische Werken, november 2020;

Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever, februari 2021;

Bijlage 6 – Standaard Verantwoording Groepsrisico, OMWB, mei 2017;

Bijlage 7 – Nota beantwoording zienswijzen, oktober 2021.



Uitsnede topografische kaart omgeving Hoogerheide. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: Topotijdreis.nl, 2021.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

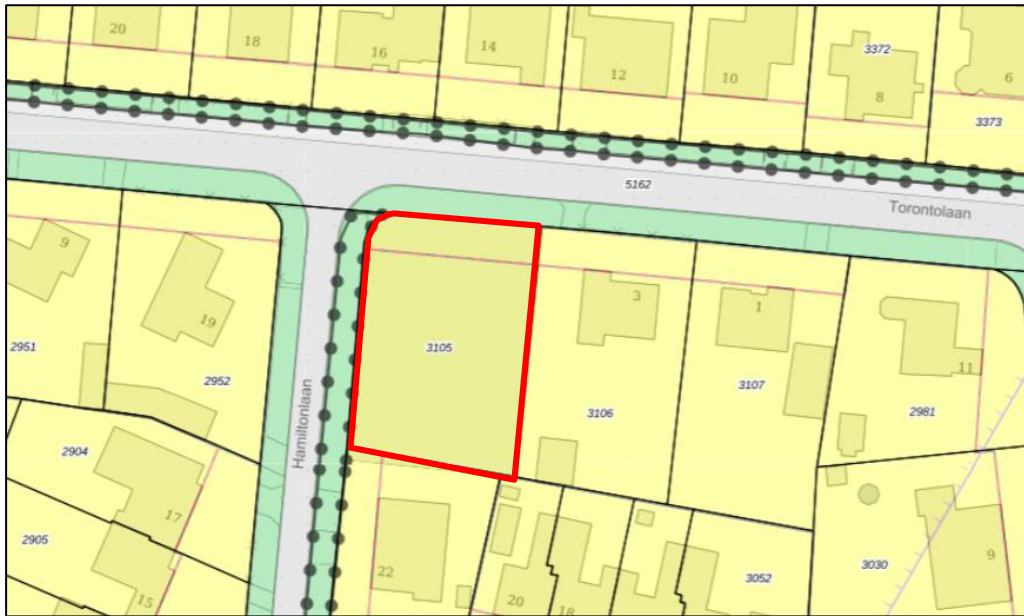
Op de hoek van de Torontolaan en de Hamiltonlaan te Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, is sprake van een bestaand bouwperceel. In de huidige situatie is het perceel geheel onverhard en deels dicht begroeid met struiken en bomen. Het voornemen bestaat deze gronden in ontwikkeling te nemen, alle begroeiing op het perceel te verwijderen en twee vrijstaande woningen te realiseren. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Het vigerende bestemmingsplan staat in onderhavig plangebied de realisatie van één vrijstaande woning toe. Derhalve dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Woningvermeerdering is op basis van artikel 18.9 van het vigerende bestemmingsplan mogelijk door middel van het aanleveren van een wijzigingsplan. De gemeente Woensdrecht heeft op 26 januari 2021 per principebesluit een positief standpunt ingenomen aangaande de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Doel

Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. In het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” is aan de gronden de bestemming ‘Wonen – 1’ met ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ toegekend. Ter plaatse is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan. In artikel 18.9 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningvermeerdering. De beoogde situatie betreft derhalve een bestemmingsvlak ‘Wonen’ met een bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan, waarin nieuwbouw wordt toegestaan tot maximaal twee vrijstaande woningen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied heeft een grootte van circa 1.150 m² en is gelegen binnen de bebouwde kom van Hoogerheide aan de Torontolaan naast nummer 3, op de hoek met de Hamiltonlaan. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie G, nummer 3105. De locatie is gesitueerd in een omgeving die gekenmerkt wordt door een overwegend uniforme woonbestemming met vrijstaande woningen. Het perceel is aan de noord- en westzijde omrand door groenstroken en gelegen aan de openbare weg. Aan zowel de zuid- als oostkant wordt het perceel begrensd door naastgelegen vrijstaande woningen met tuinen. De ligging en begrenzing is nader aangeduid op de volgende afbeelding.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” met het plangebied aangeduid met rode contour. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”, zoals vastgesteld op 26 juni 2013. De gronden binnen het plangebied kennen de bestemming ‘Wonen – 1’ met ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ en zijn gelegen binnen de zones met gebiedsaanduiding ‘luchtverkeerzone – 2’, ‘luchtverkeerzone – 8’ en ‘vrijwaringszone – radar 2’. Daarnaast is het “Paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens”, zoals vastgesteld op 12 september 2019, in werking. Met dit bestemmingsplan wordt toegezien op eenduidige begripsbepaling op het gebied van wonen. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing aanvullend op alle bestemmingsplannen welke ten tijde van de terinzagelegging van dit vastgesteld bestemmingsplan in werking waren.

Beoordeling

De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, met daaraan ondergeschikt aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen, erven en tuinen en parkeervoorzieningen. De gebiedsaanduidingen ‘luchtverkeerzone – 2’, ‘luchtverkeerzone – 8’ en ‘vrijwaringszone – radar 2’ leggen beperkingen op aan de maximale bouwhoogtes. Vanwege de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ is de bouw van maximaal 1 woning toegestaan ter plaatse van het plangebied. De voorgenomen bouw van twee woningen past derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningvermeerdering, waardoor het gewenste gebruik mogelijk kan worden gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 18.9 van het vigerende bestemmingsplan en stelt de volgende voorwaarden:

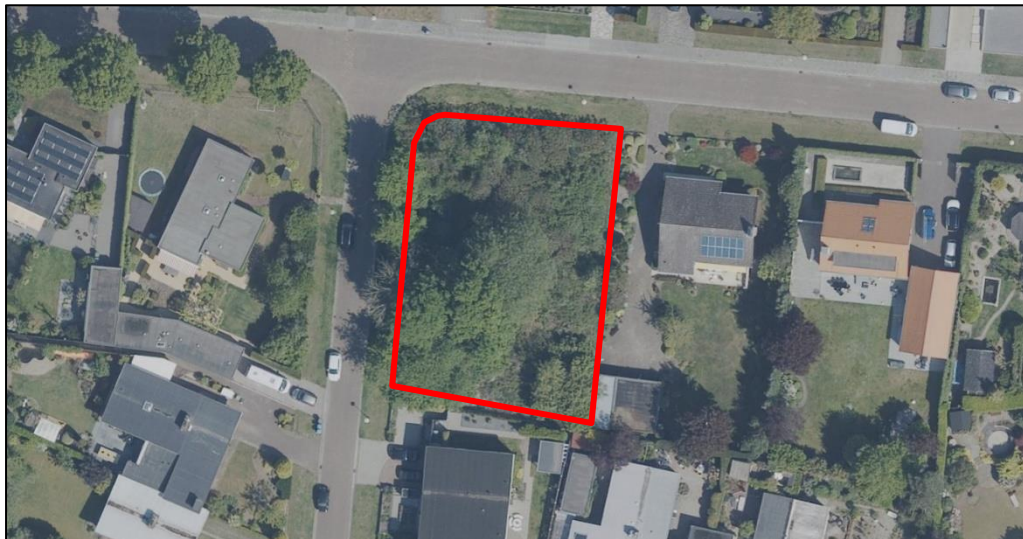
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a. de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- b. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;*
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.*

Initiatiefnemer heeft op 19 augustus 2019 bij de gemeente Woensdrecht een principeverzoek ingediend om het bouwen van twee levensloopbestendige woningen mogelijk te maken. Het college heeft op 26 januari 2021 per principebesluit een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

Conclusie

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid binnen het vigerende bestemmingsplan wordt een wijzigingsplan opgesteld om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.



Satellietfoto omgeving Torontolaan te Hoogerheide, met rood omkaderd het plangebied. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en nieuwe situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

Hoogerheide is ontstaan rond de huidige Raadhuisstraat als boerengehucht met rondom oude bouwlanden. Ten oosten van het dorp lagen heidegronden en ten westen vochtige hooilanden. Nadien zijn er verbindingswegen naar de omliggende kernen aangelegd, wat Hoogerheide haar typische radiale structuur geeft. Het plangebied is gelegen aan de Torontolaan, ten noordwesten van het centrumgebied van Hoogerheide. De Torontolaan en nabijgelegen wegen betreffen 30 km/u-wegen en zijn primair gericht op bestemmingsverkeer. De directe omgeving wordt gekenmerkt door ruim opgezette bebouwing in de vorm van vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen.

Huidige situatie plangebied

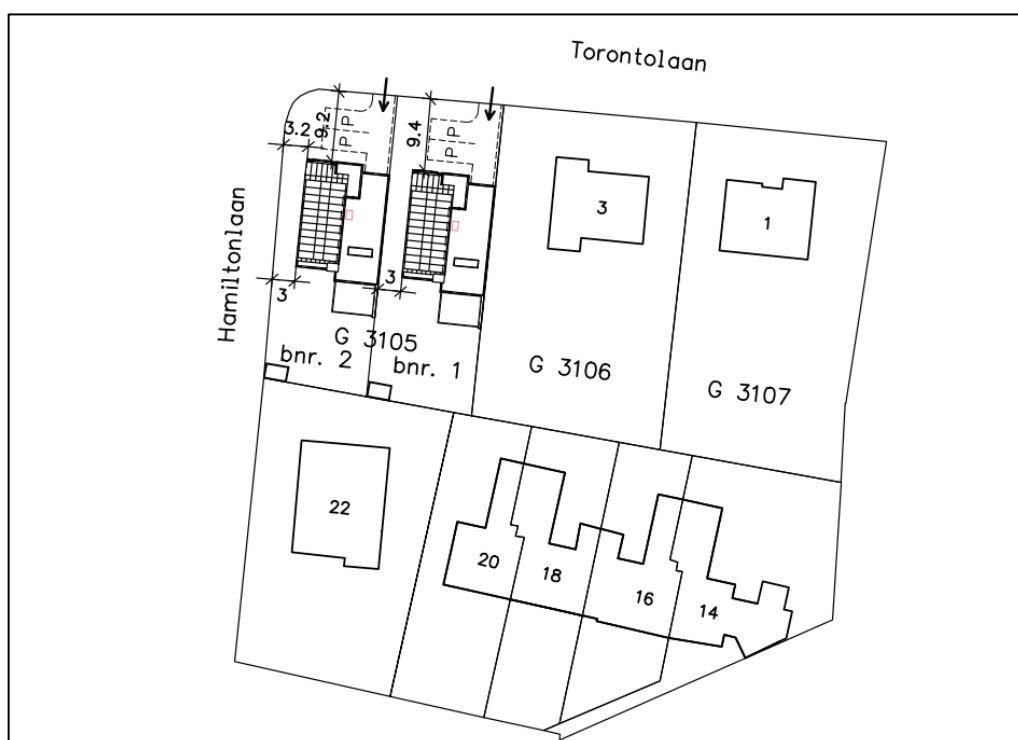
Het plangebied van circa 1.150 m² is momenteel geheel onverhard en deels dicht begroeid met struiken en bomen. Het opgehoogde perceel kent naast een aantal bomen van middelmatige grootte verder uitsluitend ondergroei bestaande uit een vegetatie van struiken tot ongeveer vijf meter hoog.



Impressie vanaf hoek Torontolaan-Hamiltonlaan. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.

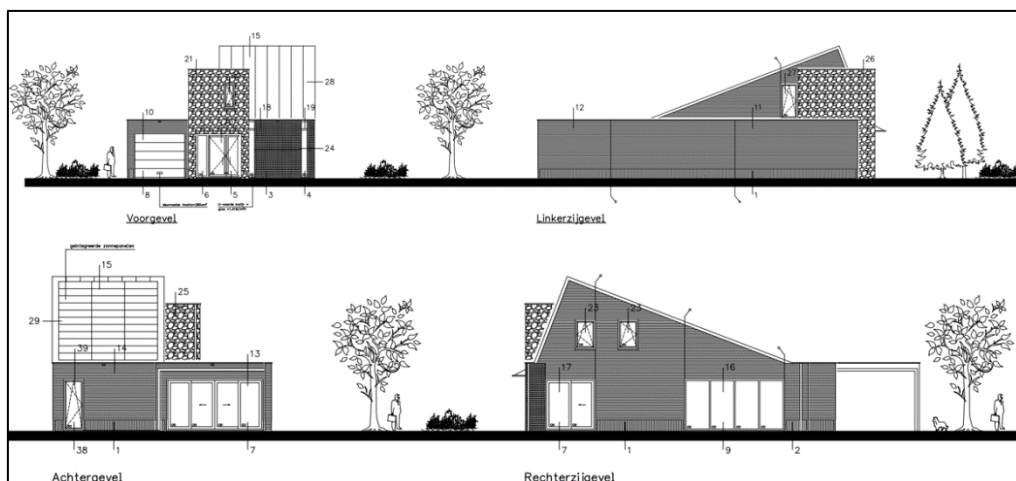
2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt aan de gronden behorend tot het plangebied één extra woontitel toegevoegd. Met onderhavig wijzigingsplan worden derhalve bouwmogelijkheden gecreëerd voor twee vrijstaande woningen. Het voornemen bestaat hieraan invulling te geven met de realisatie van twee levensloopbestendige woningen conform onderstaand indicatief bouwplan. De woningen kennen beide een woonoppervlak van circa 150 m². Als gevolg van het planvoornemen zal een indicatieve perceelindeling ontstaan waarbij het perceel in noord-zuid richting in tweeën wordt verdeeld. Beide woningen zijn gericht op de Torontolaan en worden hierop tevens ontsloten.



*Situatietekening beoogde perceelindeling vrijstaande woningen hoek Torontolaan-Hamiltonlaan.
Bron: Uijtdewilligen Bouw-Adviesbureau, 2020.*

Op het gebied van situering, massaopbouw en maatvoering van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingskenmerken van de vrijstaande woningen in de directe omgeving. Dit houdt in een maximum goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 9 meter. Op onderstaande afbeelding wordt een impressie gegeven van de gevelaanzichten van de beoogde woningbouw. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Alle primaire woonfuncties bevinden zich daarmee op de begane grond. Parkeergelegenheid wordt tot slot volledig op eigen terrein voorzien. In navolgende paragraaf wordt nader op het aspect parkeren ingegaan.



Impressie gevelaanzichten beoogde woningbouw. Bron: Uijtdewilligen Bouw-Adviesbureau, 2020.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

De gemeente Woensdrecht heeft met betrekking tot verkeer en parkeren het ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020’ (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de gemeente Woensdrecht de toekomstvisie beschrijft voor het verkeer en vervoer in de gemeente voor de komende jaren. Met betrekking tot parkeren zijn in het GVVP geen parkeernormen opgenomen. Daarom hanteert de gemeente de parkeernormering zoals deze is opgenomen in de ‘ASVV 2012’. In de ASVV worden parkeerkencijfers gegeven voor verschillende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Blijkens het GVVP van de gemeente Woensdrecht is Hoogerheide qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘niet stedelijk’ en qua ligging in de zone ‘rest bebouwde kom’. In het ASVV wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is. Navolgend zijn de relevante parkeerkencijfers uit het ASVV gegeven voor de functie ‘Wonen’ in een ‘weinig stedelijk’ gebied binnen de zone ‘rest bebouwde kom’.

Functie	Minimum	Gemiddeld	Maximum
Koop, vrijstaand (per woning)	1,9	2,3	2,7

Beoordeling

Het onderhavige ruimtelijke besluit voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen. De bijbehorende parkeereis bedraagt, uitgaande van een gemiddelde parkeernorm, $(2 \times 2,3) = 4,6$ parkeerplaatsen. Binnen elk bouwperceel is voldoende ruimte om te voorzien in de stalling van twee voertuigen en biedt de inpandige garage van de woningen, met een oppervlakte van 22 m², ook nog ruimte voor de stalling van een voertuig. Hiermee wordt ruimschoots aan het uitgangspunt voldaan te voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. In de planregels van onderhavig wijzigingsplan is gewaarborgd dat wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020.

2.5 Verkeer

Hoogerheide is te typeren als 'niet stedelijk' en ligt in de zone 'rest bebouwde kom'. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Netto zorgt het plan derhalve, door de toename van één extra woontitel ten opzichte van de reeds bestaande woningbouwmogelijkheid, voor een toename van 8,6 vpe. Het plangebied wordt ontsloten via de Torontolaan. Dit betreft een erfontsluitingsweg waarvoor aangenomen kan worden dat het minimaal 3.000 verkeersbewegingen per etmaal kan verwerken. Een dergelijk lage toename aan vpe vanwege onderhavig planvoornemen vormt derhalve geen probleem ten aanzien van de afwikkeling van verkeersstromen. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn de voor dit wijzigingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

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

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

Beoordeling

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

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het Rijksbeleid.

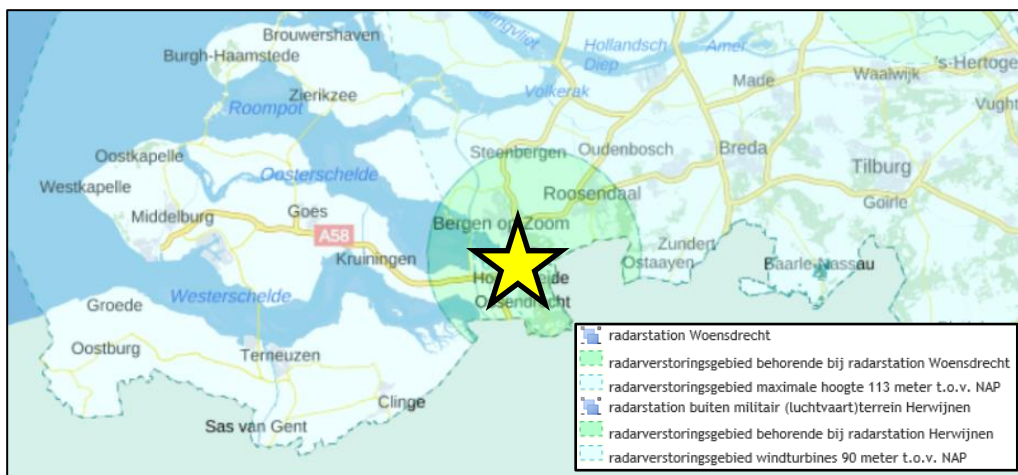
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van het plangebied in Hoogerheide (gelegen op 4,15 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 63 meter voor alle bouwwerken.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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

luchtvaartterrein. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 56 meter boven NAP in verband met deze IHCS. Het plangebied ligt tevens in de ILS, waar een maximale bouwhoogte geldt van 10 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal).

In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de ontwikkeling van één extra woning mogelijk. De ontwikkeling is gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

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

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. De basisopgave luidt hierin: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. Deze handelingsprincipes zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische en sociale innovatie;
3. Kwaliteit boven kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Aan de hand van de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de

natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

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

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de toevoeging van een extra levensloopbestendige woning op een bestaand bouwperceel, waardoor nadere invulling wordt gegeven aan een duurzame omgevingskwaliteit. Het planvoornemen past daarmee binnen de kernwaarden en ambities van de Omgevingsvisie.

Conclusie

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

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

Toetsingskader

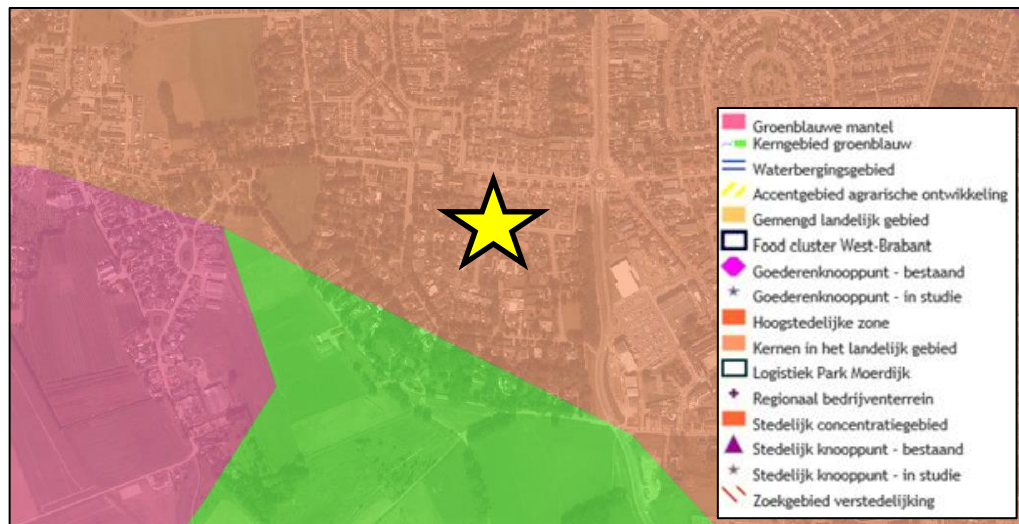
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-

, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied voorzien in beginsel in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorpse karakter grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Met voorliggend planvoornemen wordt één extra woning planologisch mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van Hoogerheide. De woningen worden opgericht binnen een bestaand bouwperceel. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

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

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van een extra woning in het bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. In de Regionale Agenda Wonen 2017 stemt de gemeente Woensdrecht het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant. De gemeente Woensdrecht heeft een benodigde capaciteit van 320 woningen. De totale capaciteit in plannen bedraagt 477, waarvan een harde capaciteit

van 109 woningen. Onderhavig plan behelst de realisatie van twee nieuwe woningen (planologische toevoeging van één woning) en past gezien de harde plancapaciteit binnen de kwantitatieve behoefte.

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

Conclusie

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

Artikel 3.5 t/m 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

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

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.7):

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

Ad b) Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.8):

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) Meerwaarderecreatie (artikel 3.8):

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

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

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

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een geheel onverhard en deels dichtbegroeid perceel, ten behoeve van twee vrijstaande, levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt aangesloten bij de

uniforme woonbestemming en bestaande bebouwingskenmerken van de vrijstaande woningen in de directe omgeving. Gezien de behoefte aan grondgebonden nultredenwoningen in het koopsegment voor de groeiende groep senioren in Hoogerheide, vindt met onderhavig initiatief ook meerwaardecreatie plaats door zowel kwantitatief als kwalitatief te voorzien in dit woningtype.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *StructuurvisiePlus Woensdrecht – actualisatie 2009*

Toetsingskader

In de StructuurvisiePlus wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaaleconomisch opzicht kan worden verhoogd.

Beoordeling

De kern Hoogerheide is in de StructuurvisiePlus aangeduid als 'Beheer en intensivering'. Hoogerheide betreft stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied staan centraal, mits de bestaande ruimtelijke kwaliteiten dit toelaten. Het onderhavige initiatief past binnen deze uitgangspunten, omdat het voorziet in een intensivering van een bestaand bouwperceel binnen stedelijk gebied. Door het voorgenomen duurzaam ruimtegebruik en afronding van het straatbeeld wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 *Woningbouwplanning 2019*

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 behoefte aan woningen wordt in de subregio West (van west-Brabant) bepaald aan de hand van het 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019'. Hierin stemt de gemeente Woensdrecht het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant West. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2019 en voorziet voor de periode

2017 – 2027 in een behoefte van maximaal 610 woningen in de gemeente. Hiervan worden 181 woningen voorzien in Hoogerheide.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief betreft de toevoeging van twee woningen in Hoogerheide en past derhalve binnen de kwantitatieve woningbehoefte.

Conclusie

De woningen die door middel van het planvoornemen mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

3.4.3 Woonvisie Woensdrecht 2021-2025

Toetsingskader

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

Beoordeling

Specifiek voor Hoogerheide geldt de verwachting dat het aantal huishoudens tot 2025 groeit met ongeveer 130 huishoudens. In Hoogerheide ligt het zwaartepunt van de huishoudens tussen 45 en 65 jaar. Het zwaartepunt verschuift de komende vijftien jaar naar de groep 65+. Na deze periode neemt op de lange termijn de behoefte van appartementen of nultredenwoningen toe en neemt het aantal huishoudens licht af tot 2035. Voor Hoogerheide wordt verwacht dat de behoefte aan grondgebonden woningen en appartementen (of nultredenwoningen) op de lange termijn tot 2035 gelijk toeneemt. Tot 2025 is er juist meer behoefte aan grondgebonden woningen. Door een deel van de grondgebonden woningen nultredengeschikt te bouwen, zouden deze woningen flexibel worden ingezet. De extra behoefte is geraamd op ongeveer 130 woningen. De verwachting is dat de behoefte aan koopwoningen de komende jaren stijgt, terwijl de behoefte aan voornamelijk sociale huurwoningen afneemt.

Uit de woonvisie volgt kortom de behoefte in de komende jaren aan grondgebonden nultredenwoningen in het koopsegment, ofwel levensloopgeschikte woningen bestemd voor de groeiende groep senioren. Het onderhavige initiatief voorziet in dit woningtype. Daarmee is het initiatief passend binnen de woonvisie.

Conclusie

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

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” is aan de gronden de bestemming ‘Wonen – 1’ toegekend. Ter plaatse is het wonen in vrijstaande woningen toegestaan. Woningvermeerdering is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 18.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Toetsingskader

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van woningvermeerdering, mits:

- a. de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

Beoordeling

Ad 1)

In paragraaf 3.4.2 en 3.4.3 is verantwoord dat de toevoeging van een extra woning zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Ad 2)

In paragraaf 2.4 is de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020. In de planregels is gewaarborgd dat wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Ad 3)

In hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn ten aanzien van onderhavig initiatief.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 18.9 van bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

5.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

In oktober 2020 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Torontolaan ong. te

Hoogerheide. Rapportage daarvan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt dat bij de uitgevoerde grondboringen op basis van zintuiglijke beoordeling geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd is. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Conclusie

De bodem geschikt is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

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.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. 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:

In het beleid van de gemeente is geen maximaal percentage verharding vastgelegd, echter worden initiatiefnemers erop gewezen dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het invloedsgebied Natura 2000 betreft een zeer ruim gebied en omvat grote delen van West-Brabant. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief betreft geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief.

Het plangebied bestaat uit een oppervlakte van circa 1.150 m² en is thans volledig onverhard. Op basis van de bij de regels toegevoegde 'Tabel Toegestane Bebouwing' uit het Handboek (digitale) ruimtelijke plannen van de gemeente Woensdrecht is per toekomstige woning (op basis van een gesplitst bouwperceel van circa 575 m²) maximaal 224 m² aan bebouwing toegestaan (hoofdgebouw + bijbehorende bouwwerken). De totale oppervlakte aan verharding bedraagt derhalve (2 x 224) = 448 m². De verhardingstoename blijft in de toekomst aldus ruim onder de 2.000 m², ook indien er vanuit wordt gegaan dat een deel van de tuin wordt verhard. Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake van een retentievereiste.

Uit het genomen principebesluit d.d. 26 januari 2021 blijkt dat in het kader van klimaatverandering het daarnaast wenselijk is vergroening van percelen na te streven en verstening tegen te gaan. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd. Tevens blijkt uit de gestelde voorwaarden dat het afvalwaterriool van de woningen kan worden aangesloten op het bestaande afvalwaterriool (gescheiden stelsel) aan de Torontolaan na indiening van een aanvraag voor de huisaansluitingen. Ook is bij nieuwbouw de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan bij eventuele bouwwerkzaamheden rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij bouwwerkzaamheden wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van

Beleid provincie

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

Beoordeling

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

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft.

In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (waaronder bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Door ADC ArcheoProjecten is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit wijst uit dat de natuurlijke ondergrond hoofdzakelijk uit zeer fijn duinzand (Formatie van Bortel Bortel) bestaat. Dit wordt in het centrale en zuidelijk deel van het plangebied afgedekt door een 105 à 115 cm dik matig humeus zandpakket, dat als een plaggendek (Aap-horizont) wordt geïnterpreteerd. In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een 160 tot 200 cm dik vergraven zandpakket (A-/C-horizont).

ADC ArcheoProjecten adviseert in het centrale en zuidelijk deel op grond van de intacte bodemopbouw een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). In het noordelijk deel van het plangebied wordt op grond van de verstoorde bodemopbouw geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Het bevoegd gezag stemt in met dit advies. Indien de bodemingrepen ten behoeve van de nieuwbouw niet dieper reiken dan 80 cm –mv (ondiepste voorkomen van intacte duinafzettingen) kan voortsnog worden afgezien van het proefsleuvenonderzoek.

Conclusie

Op basis van archeologisch onderzoek kan het plangebied nog niet volledig worden vrijgegeven van archeologische waarden. Indien de bodemingrepen ten behoeve van de nieuwbouw niet dieper reiken dan 80 cm –mv (ondiepste voorkomen van intacte duinafzettingen) kan echter voortsnog worden afgezien van vervolgonderzoek.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling en conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 1,45 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. In de nabije omgeving van het plangebied is geen Nationaal park aanwezig en het plangebied valt buiten het Natuurnetwerk Brabant oftewel buiten de Ecologische Verbindingszones (EVZ). Gezien de aard, ligging, ontwikkeling en uiteindelijke bestemming van het plangebied is verstoring door licht, geluid en trillingen van beschermde natuurgebieden redelijkerwijs uit te sluiten. Eveneens valt om deze reden enige invloed op aanwezig NNB uit te sluiten. Op het aspect stikstofdepositie wordt navolgend ingegaan.

Conclusie

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

5.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 1,45 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

Op basis van de uitgevoerde berekening kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

Met een stikstofdepositieberekening is aangetoond dat de planontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde natuurgebieden. Het plan voldoet aan de richtlijnen voor gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming.

5.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in november 2020 een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Aanwezigheid of gebiedsgebruik van beschermde soorten is redelijkerwijs uit te sluiten. In algemene zin moet de Zorgplicht wel in acht worden genomen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Torontolaan alwaar een snelheidsregime geldt van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze weg geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Scheldeweg en binnen de invloedssfeer van de Torontolaan en Hamiltonlaan. Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting binnen het plangebied is daarom door De Roever in februari 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawai uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op zijn hoogst 33 dB bedraagt ter plaatse van het plangebied. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Een hogere-waardeprocedure is daarom niet aan de orde. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 49 dB ter plaatse van de noordwestpunt van het plangebied. De vereiste geluidwering bedraagt dan maximaal $49 - 33 = 16$ dB. Dit is lager dan de standaard gevelwering van 20 dB uit het Bouwbesluit. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is derhalve niet nodig.

De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 39 tot 49 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot 'Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is verzekerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Torontolaan ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Onderhavig wijzigingsplan maakt de toevoeging van één extra woning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de nabije omgeving bepaald. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

Inrichting	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG	Afstand tot plangebied
Basisschool	Bloemenlaan 52	2	30 m	150 m
Supermarkt	Haviksberg 4	1	10 m	200 m

* ten aanzien van geur, licht en geluid. Op het aspect 'gevaar' wordt in paragraaf 5.9 nader ingegaan.

In bovenstaande tabel is gemeten vanaf de grens van de woonbestemming tot de grens van de hindergevende bestemming. Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van bovenstaande inrichtingen in de omgeving kan worden gesteld dat aan de gestelde richtwaarde ruimschoots wordt voldaan. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is daarmee gewaarborgd. Omgekeerd hindert het onderhavige planvoornemen omliggende inrichtingen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.



Uitsnede risicokaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster. Bron: Risicokaart.nl, 2021.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een regelmeetinstallatie in de categorie Gasdrukregel- en meetstations, op een afstand van circa 1,15 kilometer van het plangebied aan de Ossendrechtseweg 64 te Hoogerheide. Hierbij geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. De grens van het palletbedrijf aan de Dorpsstraat 96 te Woensdrecht ligt op een afstand van circa 1,25 kilometer tot het plangebied. Er is hier geen sprake van een $PR 10^{-6}$ risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze inrichtingen zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

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

5.9.2 *Transport en externe veiligheid*

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische scenario's op de Rijksweg A4 en A58 (invloedsgebied > 4 km). In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaardadvies. Deze stukken zijn bijgevoegd als bijlage 6 bij de toelichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

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

5.9.3 *Buisleidingen en externe veiligheid*

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat

er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen zijn de Raadhuisstraat en de Duinstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tot slot blijkt uit hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts beperkt toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

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

5.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;

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

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

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

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

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

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

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

kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van één extra woning in het bestaand stedelijk gebied. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een m.e.r. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder de categorie D 11.2, 'de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op onder andere een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op één extra woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r. Voor wat betreft een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt dat de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” alsmede het gemeentelijk handboek.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 ‘Wijze van meten’

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 *Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'*

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Wonen - 1'

Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is wonen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen bouw- en gebruiksregels. Ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bijgebouwen, erven, tuinen en parkeervoorzieningen zijn mogelijk. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

6.3.3 *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'*

Artikel 4 'Anti-dubbelregel'

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

Artikel 5 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van ondergrondse bouwwerken en bestaande afstanden en maten.

Artikel 6 'Algemene aanduidingsregels'

Dit artikel omvat de algemene aanduidingsregels behorende bij de 'luchtvaartverkeerzone - 2', 'luchtvaartverkeerzone - 8' en de 'vrijwaringszone – radar 2'.

Artikel 7 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen. Ook is een regeling ten behoeve van mantelzorg opgenomen.

Artikel 8 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen.

Artikel 9 'Overige regels'

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 'Overgangsrecht'

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

Artikel 11 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Torontolaan ong., Hoogerheide".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

7.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

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

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente Woensdrecht zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

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

Het plan heeft niet geleid tot (inhoudelijke) vooroverlegreacties.

8.2 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpwijzigingsplan, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf 23 juli 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan. In totaal zijn twee zienswijzen in het kader van het ontwerpwijzigingsplan ontvangen.

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van termijn van ter inzagelegging en zijn derhalve ontvankelijk. In de als bijlage 7 bijgesloten nota beantwoording zienswijzen zijn de zienswijze samengevat en beantwoord. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.