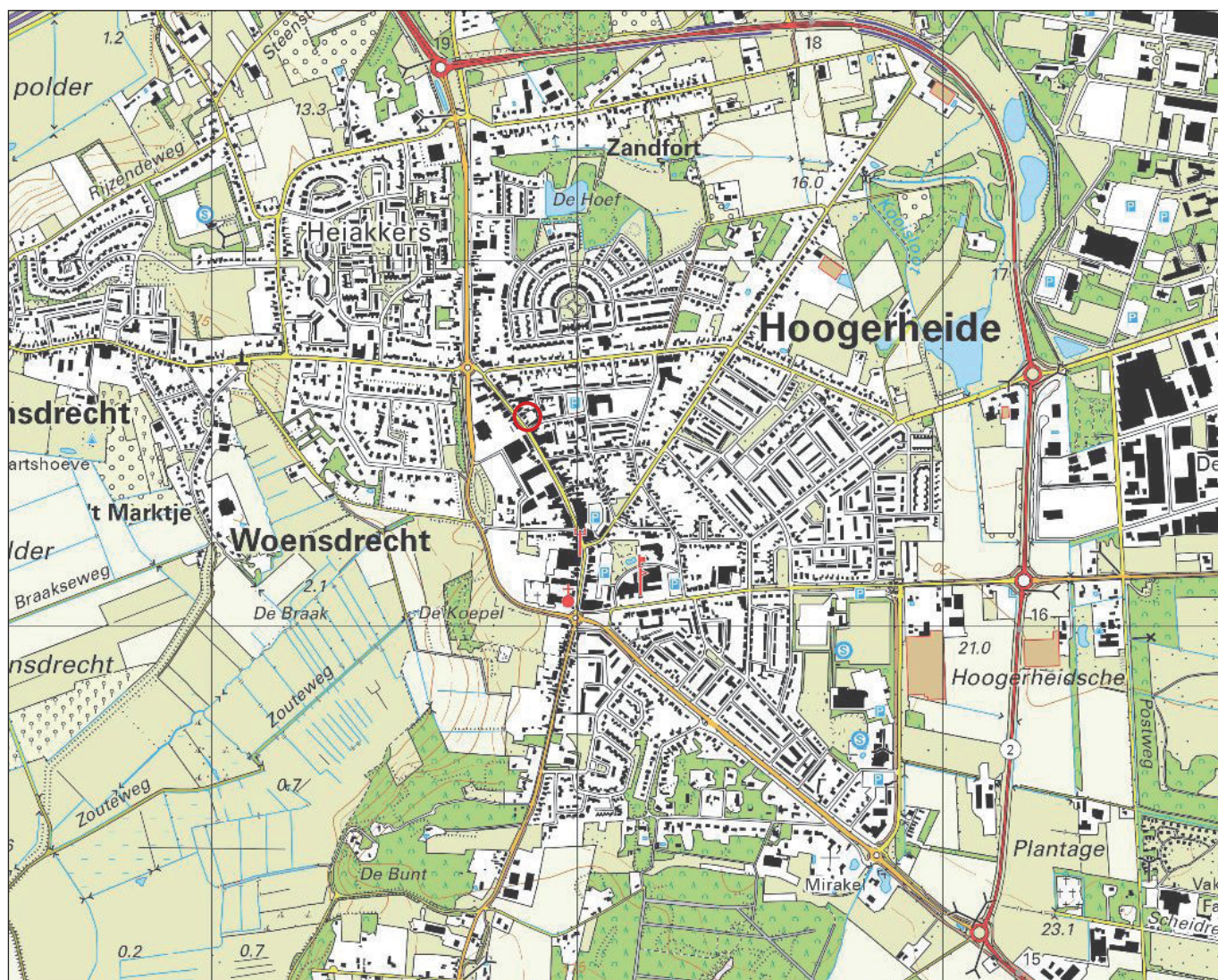


Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan “Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide” Ontwerp



Gorinchem, 15 juni 2021

NL.IMRO.0873.HOWoWP210xWYZIx41-ON01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183- 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan “Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 15 juni 2021

NL.IMRO.0873.HOWOxWP210xWYZIx41-ON01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doelstelling	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	11
1.5	Leeswijzer	11
2	Beleidsaspecten	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	13
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
2.1.4	Kenwaarden voor een Gezonde Leefomgeving	14
2.2	Provinciaal beleid	15
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	15
2.2.2	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'	16
2.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
2.3	Regionaal beleid	18
2.3.1	Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	18
2.4	Gemeentelijk beleid	19
2.4.1	Structuurvisie Centrum Hoogerheide, 2016	19
2.4.2	Woonvisie 2015	20
2.4.3	Woningbouwplanning	20
2.4.4	Toekomstvisie 2035	21
2.4.	Vigerend bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheid	21
3	Analyse van de bestaande situatie	23
3.1	Historische ontwikkeling	23
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	24
4	Planontwikkeling	25
4.1	Planontwikkeling	25
4.2	Parkeren en ontsluiting	25
5	Onderzoek en verantwoording	27
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	27
5.1.1	Cultuurhistorie	27
5.1.2	Archeologie	28
5.2	Bodem	30
5.3	Milieu	31
5.3.1	Flora en Fauna	31
5.3.2	Stikstofdepositie	33
5.3.3	Waterparagraaf	34
5.3.4	Wegverkeerslawaaï	36
5.3.5	Bedrijven en Milieuzonering	37
5.3.6	Luchtkwaliteit	39
5.4	Externe Veiligheid	40
5.5	Kabels en leidingen	41
5.6	Vormvrije MER beoordeling	41

6	Juridische aspecten	43
6.1	Het juridisch plan	43
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	43
6.2.1	Inleidende bepalingen	43
6.2.2	Bestemmingen	43
6.2.3	Slotbepalingen	43
7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Verkennend bodemonderzoek "Raadhuisstraat 33" Hoogerheide, Projectnummer VBB-50200462, versie definitief, 14 augustus 2020
2. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Hoogerheide, Raadhuisstraat 33, gemeente Woensdrecht, projectnummer 20050011, versie 1.1, 20 juli 2020
3. Quicksan flora en fauna, Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide, Tritium Advies, documentnr. 2005/031/TA-02, versie 0, 20 augustus 2020
4. Berekening stikstofdepositie, GJM Bouwadviseurs, projectnr. 24521, 7 juli 2020
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide, Tritium Advies, documentnr. 2005/031/TA-01, versie 0, 5 juni 2020
6. Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide', WelmersBurg Stedenbouw

1 Inleiding

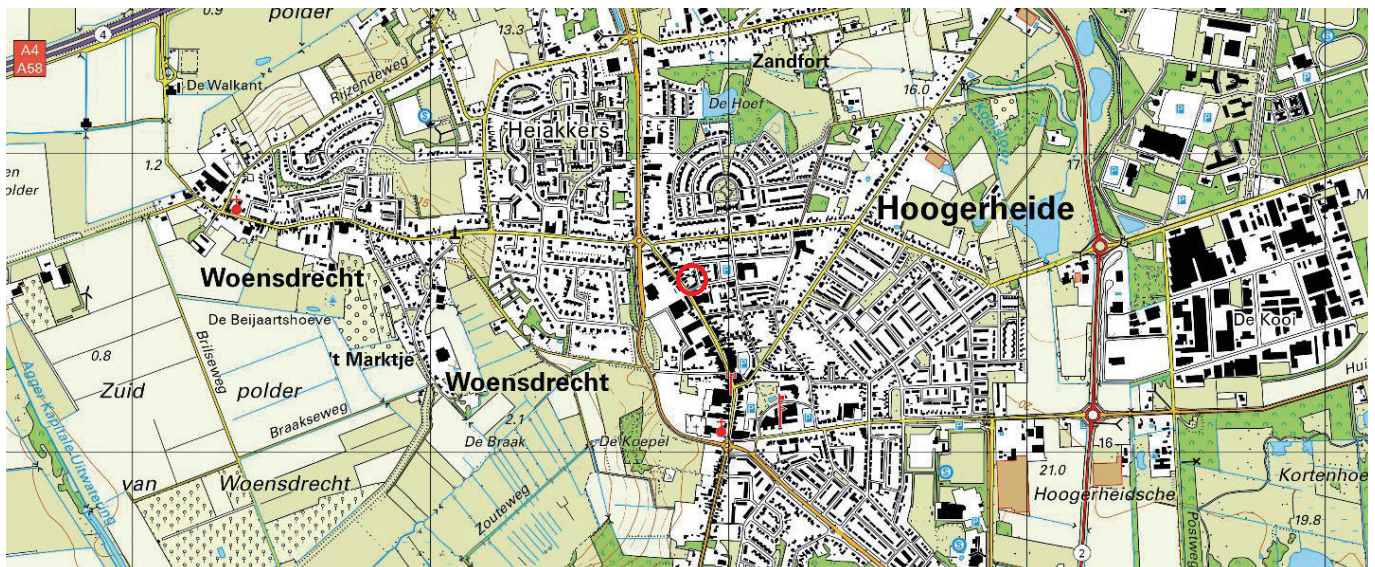
1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend wijzigingsplan betreft het perceel aan de Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide. De Raadhuisstraat is gelegen in het centrum van de kern van het Brabantse dorp Hoogerheide, één van de vijf kernen in de gemeente Woensdrecht.

De aanleiding voor het opstellen van het wijzigingsplan “Raadhuisstraat 33, Hoogerheide” is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier een kleinschalig appartementengebouw met maximaal 6 appartementen te realiseren. Het vigerend bestemmingsplan betreft 'Bebouwde kom Hoogerheide- Woensdrecht', vastgesteld op 26 juni 2013. Voor de locatie geldt de bestemming 'Centrum- 2' en een functieaanduiding 'Detailhandel'. De realisatie van woningen hier is niet rechtstreeks mogelijk.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de functieaanduiding 'Detailhandel' naar een functieaanduiding 'Wonen', mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 2 worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid beschreven.

Voor de transformatie van de functieaanduiding 'Detailhandel' naar de functieaanduiding 'Wonen' is een wijzigingsplan nodig. Doel van dit wijzigingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de het mogelijk maken van een kleinschalig appartementengebouw.



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omcirkeld



Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Raadhuisstraat is gelegen in het centrum van de kern Hoogerheide (zie figuur 1.1). Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 535m². Rondom het perceel, zijn bestaande woningen gelegen (zie figuur 1.2), tevens liggen er verschillende percelen rondom de locatie met de bestemming 'Centrum'.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide-Woensdrecht'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013. In het vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide-Woensdrecht' heeft het plangebied de bestemming "Centrum- 2" en functieaanduiding 'Detailhandel'.

Naast de vigerende centrum bestemming zijn ter plaatse eveneens de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone- 2' en 'Vrijwaringszone- radar 2' van toepassing, ten behoeve van de luchtvaartverkeerzone rondom de IHCS, de ILS, de geluidzones van de randweg en het bedrijventerrein en het radarverstoringsgebied.



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht', locatie in rood omlijnd

De ontwikkeling van een kleinschalig appartementengebouw op deze locatie is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Om dit juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

In het bestemmingsplan is in artikel 7.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn voor het veranderen van functies op gronden met de aanduiding 'detailhandel' naar de aanduiding 'wonen', mits:

1. de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de parkeersituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de historische en huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit wijzigingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (5 november 2019)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voor de Raadhuisstraat 33 betreft een ontwikkeling van 6 appartementen.

Doorwerking in het wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan worden zes appartementen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het wijzigingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

De Omgevingswet treedt in 2021 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:

1. Woonomgeving:
 - Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
 - Voor iedereen zijn er- dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
 - De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
 - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
 - Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.
2. Mobiliteit
 - Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
 - Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.
3. Gebouwen
 - Het binnenklimaat is prettig en gezond;
 - Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
 - Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

De Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving zijn niet compleet, allesomvattend of vaststaand, en zijn zo ook niet bedoeld. De meest effectieve advisering wordt namelijk behaald door mee te denken, samen te werken met andere disciplines en organisaties en bovenal maatwerk te leveren. Dit kan ook betekenen dat de kernwaarden worden aangepast in een specifieke situatie, bijvoorbeeld in landelijk of stedelijk gebied. De verschillende kernwaarden hebben daarnaast onderlinge verwantschap, het wordt aangeraden deze verwantschap ook bij de uitwerking in concrete maatregelen te onderkennen. Verder kunnen maatregelen in de fysieke ruimte en meer

sociale initiatieven (organisatie van activiteiten, educatie, etc.) elkaar vaak versterken.

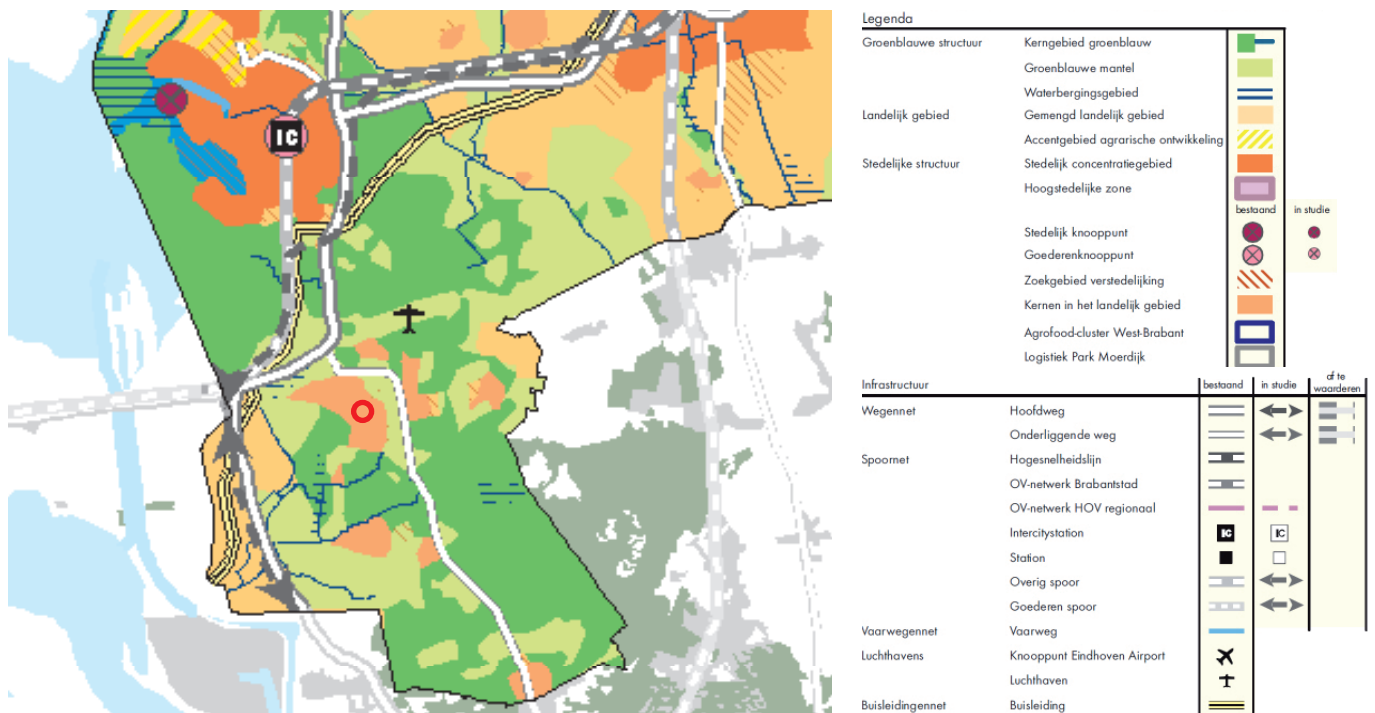
Doorwerking in het wijzigingsplan

Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden. Doordat het een kleinschalige ontwikkeling op een relatief beperkte ruimte betreft, kan er niet meer worden ingebracht dan het geplande kleinschalige appartementengebouw met zes appartementen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de Provinciale verordening. In de Omgevingsverordening zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de Structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie in rood aangeduid

Doorwerking in het wijzigingsplan

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in de kern van Hoogerheide en voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van het bestaand stedelijk gebied. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

2.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

De Omgevingswet, die in 2021 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdpunten voor 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”. Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdpunten dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO₂-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Doorwerking in het wijzigingsplan

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening

Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de voormalige Vr). Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Interim omgevingsverordening (lov) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 5 november 2019 is deze in werking getreden. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de Interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld en treedt deze samen met de Omgevingswet in 2021 in.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking.

Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

In de Interim Omgevingsverordening is de kern Made grotendeels aangegeven als 'Stedelijk gebied'. Aan de rand van de kern zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van een duurzame verstedelijking. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is of de transformatie van cultuurhistorisch waardevol/ geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'.

Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende gebieden die aangewezen zijn als 'Verstedelijking afweegbaar' heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk gebied. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat de ontwikkelingen moeten passen binnen de regionale afspraken. Oftewel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul).

In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, ligging in stedelijk gebied, landelijke kern, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in dit wijzigingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de kern Hoogerheide, in het stedelijk gebied, landelijke kern. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dat gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040- de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:

- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 2.3: Ruimtelijke visie West-Brabant 2030, locatie in rood omcirkeld

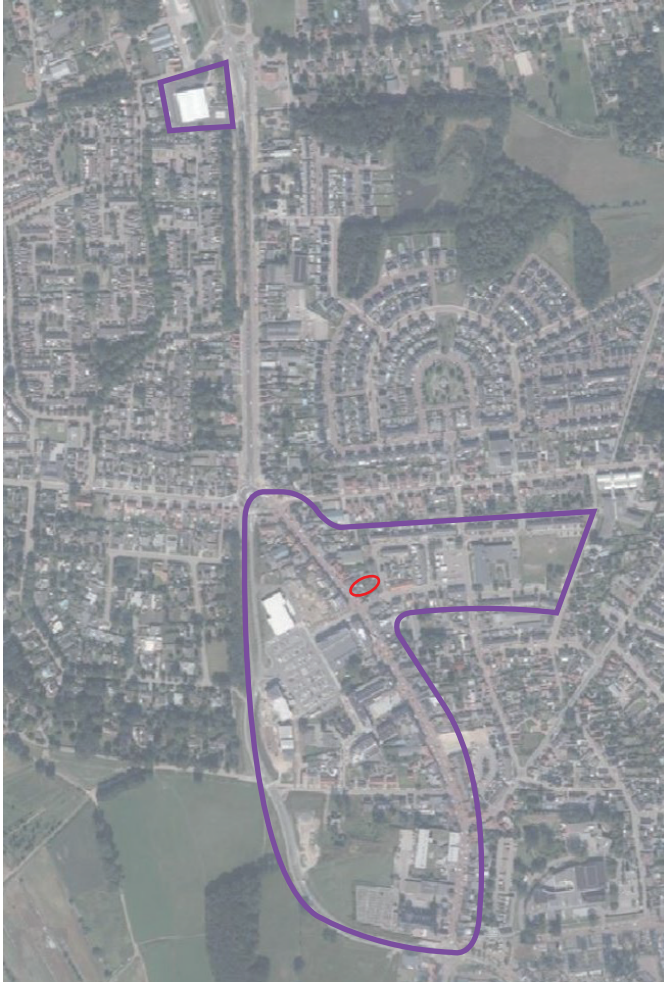
Doorwerking in het wijzigingsplan

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter en hebben geen direct invloed op de planontwikkeling

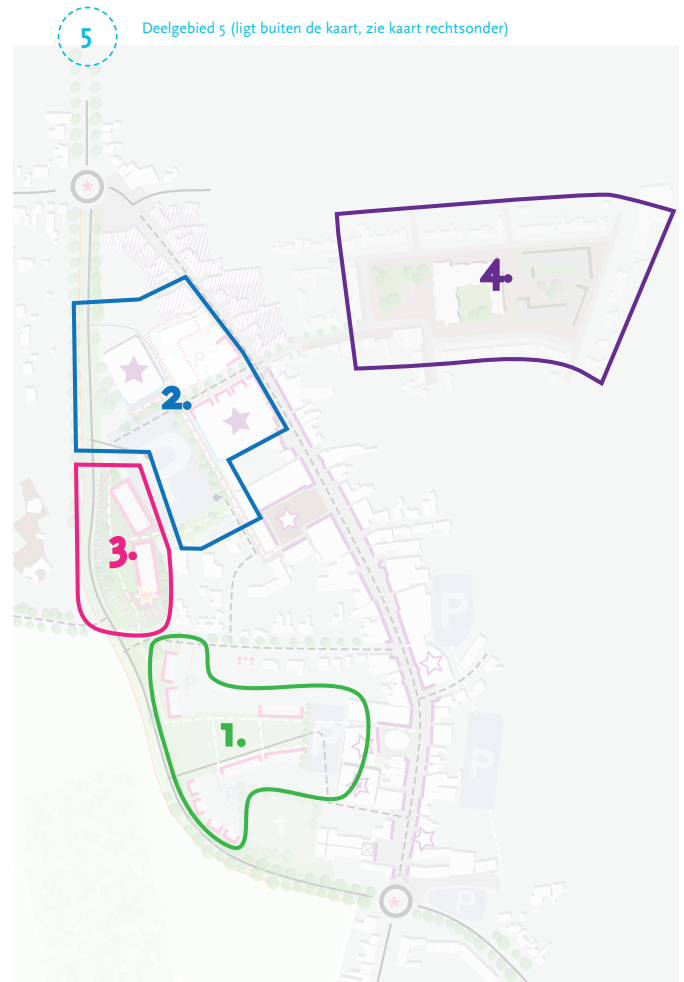
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Centrum Hoogerheide, 2016

Op 9 november 2016 is de structuurvisie “Centrum Hoogerheide, kansen voor wonen, winkelen en landschap” vastgesteld, voortkomend uit de ambitie om het centrum verder te versterken. Met de realisatie van de randweg in 2009 veranderde de positie van de Scheldeweg. In 2009 heeft de Raad daarom een besluit genomen het viaduct achter de Raadhuisstraat af te breken en de Brabantse Wal te herstellen. Onderscheid is gemaakt in vijf verschillende deelgebieden. Op de onderstaande afbeelding zijn de verschillende deelgebieden aangeduid.



Figuur 2.4: Ligging deelgebieden Structuurvisie Centrum Hoogerheide, locatie rood omcirkeld



Figuur 2.5: Ligging deelgebieden 1 t/m 4 Structuurvisie Centrum Hoogerheide, locatie rood omcirkeld

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

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

Deelgebied Raadhuisstraat

- Winkelgebied compacter en aantrekkelijker;
- Entrees naar de Raadhuisstraat;
- Trekkers verdeeld over de Raadhuisstraat;
- Waardevolle bebouwing, maat en schaal.



Figuur 2.5: Uitsnede kaart Structuurvisie Centrum Hoogerheide, deelgebied 1 t/m 4, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in het wijzigingsplan

Het plangebied valt binnen de locatie 'afname detailhandel, stimuleren andere functies'.

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

2.4.2 Woonvisie 2015

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

- een goede afstemming van vraag en aanbod;
- kwaliteit staat centraal;
- uitgaan van de kracht van onze inwoners.

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

In Hoogerheide is nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Nieuwbouw zou zich daarbij met name moeten richten op grondgebonden nultredenwoningen of appartementen met lift. Daarbij is er zowel vraag naar kleine als grote woningen. Er is een tekort aan vrijstaande woningen. In de koopsector gaat het hier om het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad in het middeldure en dure segment, vanaf circa € 200.000,-.

Doorwerking in het wijzigingsplan

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

2.4.3 Woningbouwplanning

Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2017- 2027,

waarbij in deze periode maximaal 590 woningen mogen worden toegevoegd. In dit aantal zijn zowel harde als zachte plannen opgenomen.

Doorwerking in het wijzigingsplan

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

2.4.4 Toekomstvisie 2035

In de Toekomstvisie 2035 presenteert de gemeente Woensdrecht haar visie over de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2035. Aanleiding voor het opstellen van deze visie is om een gezamenlijke visie op de toekomst te ontwikkelen. Een dergelijke moet steeds worden bijgesteld omdat de toekomst moeilijk te voorspellen is. In de Toekomstvisie is gekozen voor drie leidende thema's, namelijk 'Brabantse Wal', 'Sterke dorpen' en 'Bedrijvigheid en Maintenance'.

In de toekomstvisie is voor de kernen opgenomen dat het aantal woningen en de verschillende woningtypes aansluiten bij de samenstelling van de bevolking. Woningen dienen geschikt te zijn voor meerdere doelgroepen en energiezuinig te worden gebouwd. In de kern Hoogerheide neemt het aantal huishoudens tot 2026 toe.

Doorwerking in het wijzigingsplan

Het toevoegen van zes appartementen past binnen de doelstellingen van de toekomstvisie. Daarnaast worden de appartementen zonder gasaansluiting, hetgeen aansluit bij het energiezuinig bouwen.

2.4.5 Vigerend bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheid

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide is het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide- Woensdrecht' vastgesteld op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Woensdrecht.

In het vigerend bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming "Centrum- 2" en een functieaanduiding 'Detailhandel'. Op de gronden binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan.

Naast de vigerende centrum bestemming zijn ter plaatse eveneens de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone- 2' en 'Vrijwaringszone- radar 2' van toepassing, ten behoeve van de luchtvaartverkeerzone rondom de IHCS, de ILS, de geluidzones van de randweg en het bedrijventerrein en het radarverstoringgebied.

De beoogde ontwikkeling van een kleinschalig appartementengebouw met maximaal 6 appartementen zijn niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is in artikel 7.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn voor het veranderen van functies op gronden met de aanduiding 'detailhandel' naar de aanduiding 'wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. *de woningvermeerdering past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma:*
De zes appartementen die door middel van het planvoornemen mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.
2. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*
 - *het straat- en bebouwingsbeeld;*
Het kleinschalig appartementengebouw past qua maat en uitstraling goed in het huidige straat- en bebouwingsbeeld.
 - *de woonsituatie:*
Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de woonsituatie.
 - *de parkeersituatie:*
In de huidige situatie is op de locatie een parkeerplaats op eigen terrein gelegen. Voor de bovenwoning geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning, voor de buurtwinkel geldt een parkeernorm voor 3 parkeerplaats per 100 m² BVO. De buurtwinkel heeft een BVO van ca. 85 m². Dat geeft een parkeernorm van 2,6 parkeerplaats. In de huidige situatie wordt er gebruik gemaakt van 3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De parkeernorm voor de toekomstige situatie met zes appartementen is 1,4 parkeerplaats per appartement in het midden segment. Dit komt neer op 9 parkeerplaatsen.
De zes woningen kunnen worden ontsloten vanaf de Pasteurstraat. Op eigen terrein is ruimte voor 7

parkeerplaatsen, voor de overige 2 parkeerplaatsen dient gebruik gemaakt te worden van parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Er zal geen aantasting plaatsvinden van de parkeerdruk in openbaar gebied.

- *de sociale veiligheid:*

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de sociale veiligheid.

- *de verkeersveiligheid:*

Voor de bovenwoning geldt een verkeersgeneratie van 5,1 verkeersbewegingen, voor de buurtwinkel geldt een verkeersgeneratie van 49,7 verkeersbewegingen bij een BVO van ca. 85 m². Dat geeft een totale verkeersgeneratie van 54,8 verkeersbewegingen.

De verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie met zes appartementen is 5,1 verkeersbewegingen per appartement in het midden segment. Dit komt neer op 30,6 verkeersbewegingen.

De zes woningen worden ontsloten vanaf de Pasteurstraat. Er zullen in de nieuwe situatie minder verkeersbewegingen plaats vinden.

- *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:*

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. *uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn:*

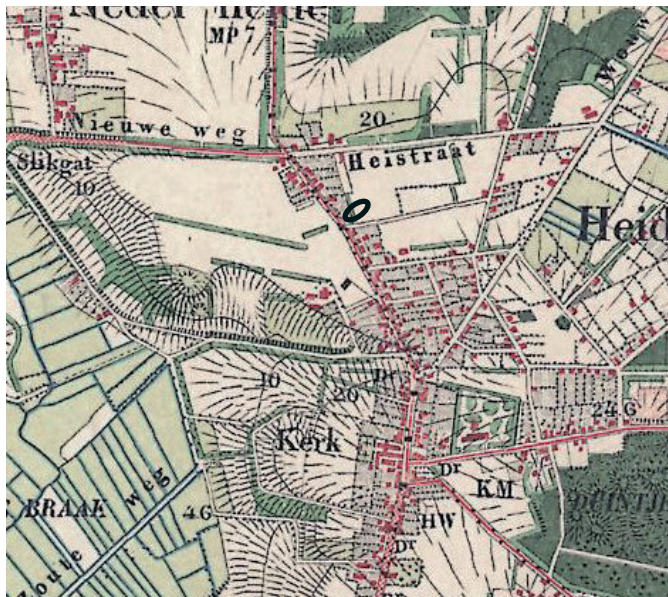
In hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn ten aanzien van onderhavig initiatief.

3 Analyse van de bestaande situatie

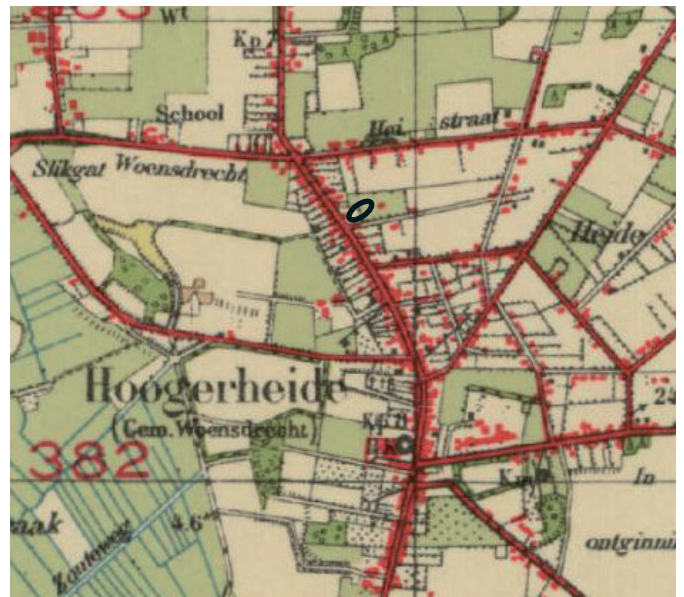
3.1 Historische ontwikkeling

De kern Hoogerheide is in de 14e eeuw ontstaan op de Brabantse Wal, als leengoed nabij de reeds bestaande kern Woensdrecht. Ten gevolge van de ligging van Hoogerheide aan de weg van Antwerpen naar Bergen op Zoom groeide het dorp in de loop der tijd groter dan het eerder gestichte Woensdrecht. De nog steeds herkenbare lintbebouwing getuigt hiervan. Ook tegenwoordig is Hoogerheide nog altijd veruit de grootste kern binnen de gemeente Woensdrecht.

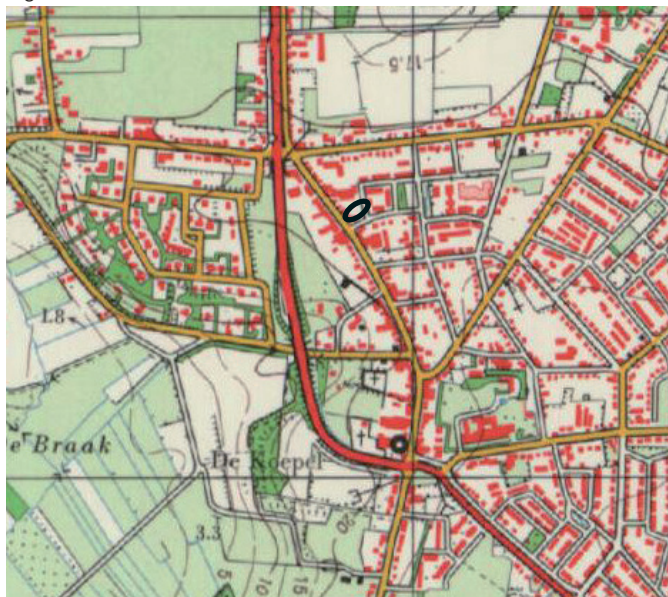
Opvallend aan het centrumgebied van Hoogerheide is dat dit lange tijd direct aan het buitengebied is blijven grenzen ten gevolge van de ligging op de rand van de Brabantse Wal. De vanaf de tweede helft van de vorige eeuw gebouwde uitbreidingswijken zijn allemaal in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting tot stand gebracht. Hierdoor bleef het contact met de veel lager gelegen polder in het westen bestaan. De aanleg van de Scheldeweg, en met de name het viaduct over de Onderstal, heeft ervoor gezorgd dat het directe contact tussen het centrum en de polder minder is geworden. Sinds de reconstructie van de Scheldeweg, waarbij het viaduct is verdwenen, is de barrière tussen het centrum en de polder grotendeels opgeheven. De uitgevoerde reconstructie van de Scheldeweg biedt, in combinatie met het tegenover het plangebied gelegen plan 'Scheldeweg-noord', de mogelijkheid om de relatie tussen het centrumgebied op de wal en de lager gelegen polder te herstellen, om zo recht te kunnen doen aan de historie en de uitgangspunten zoals vastgelegd in de vastgestelde structuurvisie voor het centrum van Hoogerheide.



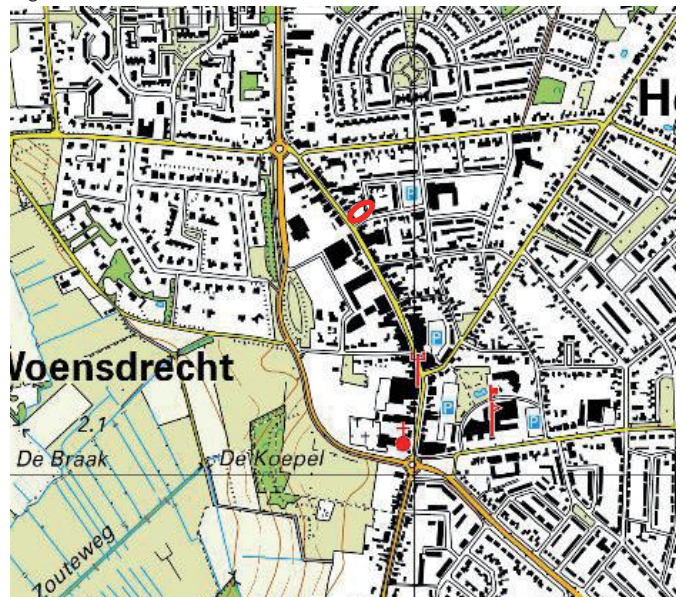
Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900



Figuur 3.2: Historische kaart omstreeks 1950



Figuur 3.3: Historische kaart omstreeks 1980



Figuur 3.4: Topo 2018

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan het historische lint de Raadhuisstraat. De bebouwingsstructuur wordt bepaald door historische en nieuwe lintbebouwing.

Het gebied heeft een sfeer en uitstraling van een dorps centrumgebied, met overwegend lintbebouwing van één tot twee lagen met kap. Momenteel staat op het terrein een leegstaande buurtwinkel en bovenwoning met een vervallen bijgebouw.

Een kleinschalig appartementengebouw met zes appartementen past goed qua maat en uitstraling in het straatbeeld.



Figuur 3.5: Achtererf plangebied



Figuur 3.6: Huidige bebouwing plangebied



Figuur 3.7: Hoek Raadhuisstraat met Flemingstraat



Figuur 3.8: Raadhuisstraat gezien vanuit voorzijde plangebied



Figuur 3.9: Raadhuisstraat vanaf kruispunt Flemingstraat



Figuur 3.10: Parkeerboxen Pasteurstraat

4 Planontwikkeling

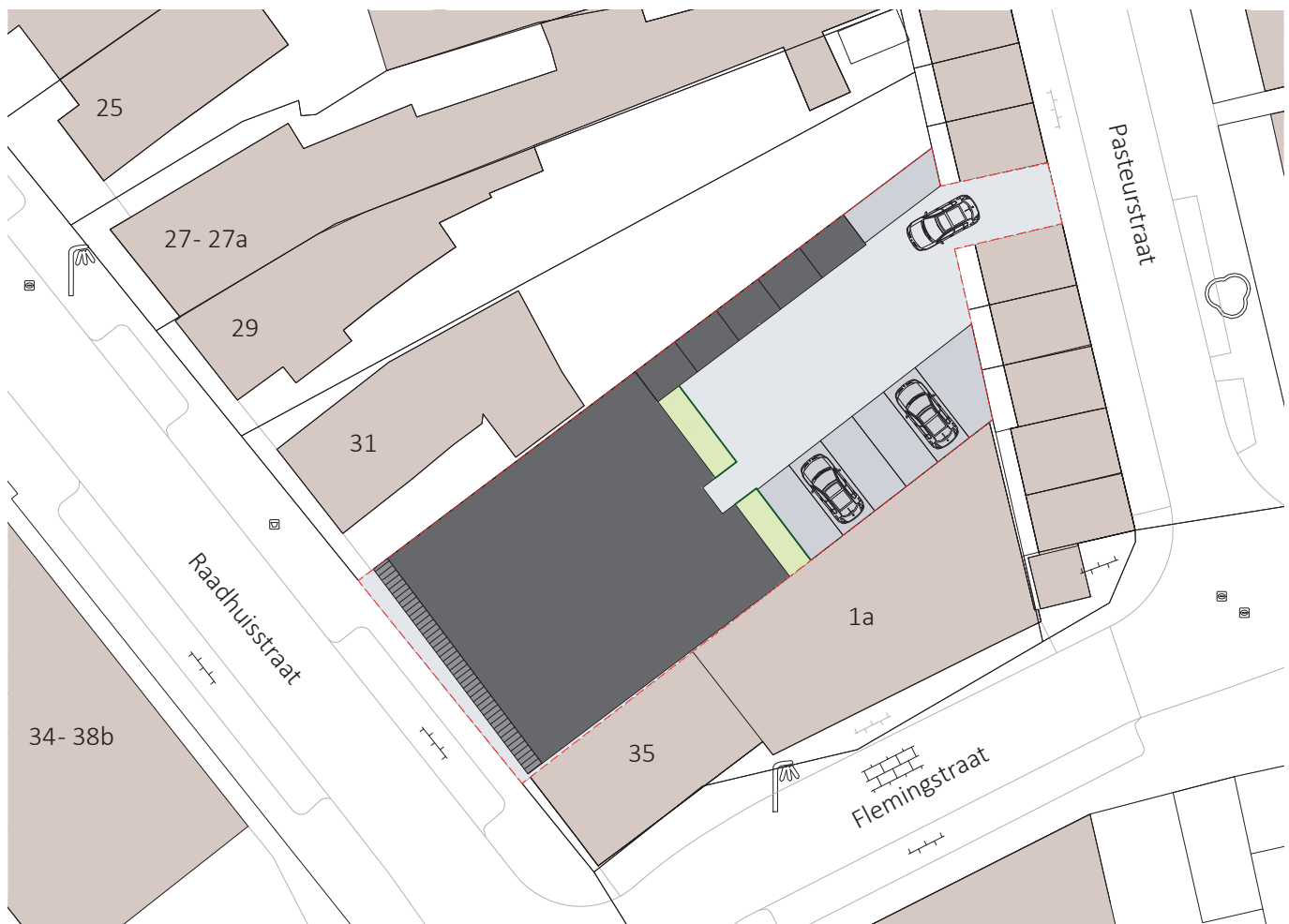
4.1 Planontwikkeling

Het plan voorziet in de bouw van een gebouw met maximaal 6 appartementen en/of studio's. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven. Het kavel heeft een oppervlakte van ca. 535 m².

Het bouwplan voorziet een kleinschalig appartementengebouw van twee bouwlagen met kap, óf twee bouwlagen met een terugliggende bouwlaag. Het gebouw kan eventueel worden voorzien van een kelder.

De ontsluiting van de percelen vindt plaats vanaf de Pasteurstraat. Elk appartement heeft 1 parkeerplaats op het eigen terrein.

Na vaststelling van het wijzigingsplan gelden de regels uit het vigerend bestemmingsplan. De goothoogte en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 7 en 10 meter bedragen. De diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 20 meter bedragen.



Figuur 4.1: Indicatieve verkavelingsschets (schaalloos), locatie rood omlijnd

4.2 Parkeren en ontsluiting

In 2016 is het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan' van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. In het beleidsplan is vastgesteld dat voor de berekening van aantallen parkeerplaatsen uitgegaan wordt van de kengetallen zoals opgenomen in de CROW publicatie (ASVV, publicatie 381). Daarbij is voor deze locatie, in het centrum van Hoogerheide, het uitgangspunt 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Er wordt uitgegaan van de maximale norm van de kengetallen.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn een buurtwinkel met daarboven een woning aanwezig. In de huidige situatie zijn 4,4 parkeerplaatsen benodigd. 2,6 pp voor de buurtwinkel (85 m² bvo) op basis van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo buurtwinkel en 1,8 pp voor de bovenwoning, uitgaande van een huurappartement in het midden/goedkope segment volgens de CROW-publicatie.

Op het terrein is één parkeerplaats aanwezig. In de huidige situatie wordt er gebruik gemaakt van 3,4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Toekomstige situatie

Voor huur appartementen in het midden/goedkope segment geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per appartement. In de nieuwe situatie worden zes appartementen gerealiseerd. In totaal zijn 10,8 parkeerplaatsen benodigd.

De zes appartementen worden ontsloten vanaf de Pasteurstraat. Op eigen terrein is ruimte voor 7 parkeerplaatsen, voor de overige 3,8 parkeerplaatsen dient gebruik gemaakt te worden van parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Als gevolg van het plan is dus aanvullend 0,4 parkeerplaats benodigd in het openbaar gebied. Dit is een dermate beperkte toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied, die verwaarloosbaar wordt geacht.

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit wijzigingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

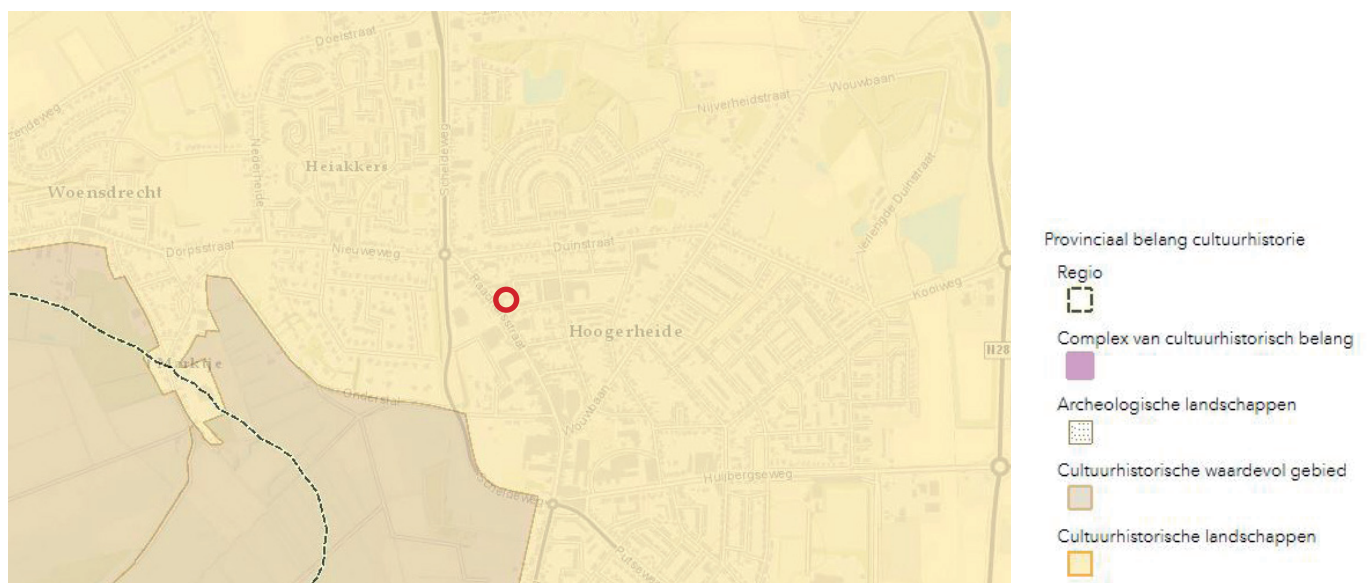
5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Conclusie

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden er in het plangebied geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen. Wel ligt de Raadhuisstraat in de Brabantse Wal, een bijzondere aardkundige structuur bestaande uit een steilrand, een reeks paraboolduinen en tussenliggend dungebied, welke zich uitstrekt vanaf de Belgische grens bij Putte tot aan Halsteren. Tevens is de Raadhuisstraat aangewezen als historische lijn met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de structuur van deze weg.

De Brabantse wal is geomorfologisch zeer bijzonder vanwege het macro reliëf; de steilrand is in het zuiden 20 meter hoog en wordt noordwaarts lager, 10 meter in Bergen op Zoom, 5 meter bij Halsteren. Vanwege het oude agrarische landschap, met akkercomplexen, graslanden en heidevelden, landgoederen en buitenplaatsen is de Brabantse Wal een gebied met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Doel is om de cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder te ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten.

Het voorgestane initiatief is dermate klein van omvang dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse zowel niet worden versterkt als aangetast. Hiermee vormt het planvoornemen geen belemmering voor het uitvoeren van deze ambitie.

5.1.2 Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Op deze kaart is te zien dat aan het gehele plangebied een middelhoge archeologische verwachting is toegekend.



Figuur 5.2: Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Woensdrecht, locatie rood omcirkeld

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een middelhoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Vanwege dit aspect is het gerechtvaardigd om voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting een ruimere norm te hanteren dan voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Immers de archeologische potentie van deze gebieden staat niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² én een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Onderzoek

Door Transect Advies b.v. is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Hoogerheide, Raadhuisstraat 33, gemeente Woensdrecht, projectnummer 20050011, versie 1.1, 20 juli 2020'. Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen bestemmingsplanwijziging in het gebied die de realisatie van het kleinschalig appartementengebouw voor maximaal 6 appartementen/studio's in het plangebied mogelijk moeten maken. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord.

Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status en is ook niet opgenomen op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK; bijlage 7). Ook zijn in het plangebied geen vondstmeldingen bekend in Archis3. Op de gemeentelijke verwachtingskaart heeft het plangebied een hoge verwachting, gebaseerd op de ligging van het plangebied aan een oude hoofdroute in de kern van Hoogerheide. In dergelijke gebieden geldt dat initiatieven waarbij bodemingrepen niet dieper reiken dan 30 cm –Mv en kleiner zijn dan 100 m² worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Met de voorgenomen werkzaamheden is daarom een archeologisch onderzoek in het kader van de ruimtelijke herordening noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de Brabantse Wal, een terrasafzettingsrestheuvel, waarop dekzand kan zijn afgezet. Dit gebied heeft gunstige omstandigheden voor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum B. In elk geval gedurende de Late Middeleeuwen is de regio in ontginning gebracht vanuit de Raadhuisstraat direct ten zuidwesten van het plangebied, waardoor waarschijnlijk sprake is van een oud bouwlanddek. Daarom is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van nederzettingsterreinen, sporen van landgebruik en terreininrichting uit het Laat-Paleolithicum B tot en met de Late Middeleeuwen. Uit de Nieuwe tijd worden op basis van historische kaarten geen sporen van bebouwing verwacht.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd gehandhaafd kan worden. Tijdens het onderzoek is in twee boringen vanaf een diepte van 50-60 cm-Mv (20,5-20,6 m +NAP) een cultuurlaag aangetroffen in de top van het dekzand. Ook is in één boring een restant van de oorspronkelijke bodemopbouw aangetroffen vanaf een diepte van 80 cm-Mv (20,3 m +NAP). Het dekzand is aangetroffen onder een oud bouwlanddek, waarin brokken van de oorspronkelijke E- en B-horizonten zichtbaar zijn. Daarmee is de oorspronkelijke top van het dekzand aangetast, hoewel deze aantasting als archeologisch relevant aan te merken is. Aangezien de top van het dekzand aangetast is, is sprake van een lage verwachting op het aantreffen van intacte resten uit het Laat-Paleolithicum B en het Mesolithicum.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om de bestaande woning en bijgebouwen te slopen, om vervolgens een nieuw appartementengebouw en bergingen te realiseren over een oppervlakte van circa 350 m², waarvoor de ondergrond tot een diepte van circa 1,0-Mv geroerd zal worden. Bij deze ingrepen zal het archeologisch relevante niveau verstoord raken. Daarom wordt geadviseerd tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek voorafgaand aan de realisatie van de bebouwing. Een dergelijk onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De kaders en regelgeving waarbinnen een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd, evenals de omgang met eventuele archeologische waarden, dienen

vooraf te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE) dat moet zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid (de Gemeente Woensdrecht).

5.2 Bodem

Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek "Raadhuisstraat 33" Hoogerheide, Projectnummer VBB-50200462, versie definitief, 14 augustus 2020'. De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. In het kader hiervan is inzicht gewenst in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Onderzoek

De gegevens uit het vooronderzoek geven geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. De onderzoekslocatie wordt aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie.

Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling ter plaatse van boring 01 (oprit) sterk baksteenhoudende en matig betonhoudende bijmengingen aangetroffen. De bijmengingen van beton kan worden, zoals gesteld onder Bijlage A. van de NEN5725:2017, aangemerkt als asbestverdacht. Gezien de leeftijd van het pand en omgeving, in combinatie met de eerdere waarnemingen en resultaten uit het onderzoek uit 2008, is aangenomen dat het historische bijmengingen betreft, waardoor deze niet asbestverdacht zijn.

Grond

In het individuele grondmonster 01 (25-50 cm-mv) met bijmengingen met baksteen en beton zijn licht verhoogde gehalten koper en lood aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Aangenomen wordt dat de bijmengingen met baksteen en beton de bron van de verhoogde gehalten zijn.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwatermonster zijn licht verhoogde gehalten xylenen aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde.

Aangenomen mag worden dat de aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater geen risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er is wel/geen bron van verontreiniging voor aan te wijzen voor deze verhoogde gehalten. De aangetroffen gehalten zijn naar verwachting te beschouwen als verhoogde achtergrondgehalten.

Conclusie

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de baksteen en betonhoudende bovengrond licht verontreinigd is met koper en lood. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd is met xylenen.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan de klasse industrie. De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarde.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen

Ondanks dat van de bovengrond één deelmonster geanalyseerd is, kan in combinatie met de resultaten van het onderzoek uit 2008 gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt om een voorwaarde voor aanvullende werkzaamheden op te nemen in de omgevingsvergunning om voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, aan te tonen dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (Natuur Netwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) of een Natura-2000 gebied.

Tritium Advies heeft voor het terrein een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan flora en fauna, Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide, Tritium Advies, documentnr. 2005/031/TA-02, versie 0, 20 augustus 2020'.

Het onderzoek richt zich met name op soortenbescherming en in beperktere mate op het gebiedsbeschermingsdeel van de Wnb (Natura 2000). In het uitgevoerde bronnenonderzoek is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Onder andere is hierbij gebruik gemaakt van de zoogdierenatlas (Broekhuizen et al., 2016), de "Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant" en enkele digitale verspreidingsatlassen.

Onderzoek

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Het dichtstbijzijnde NNB gebied is met circa 310 meter op relatief korte afstand gelegen. Tussen het plangebied en het NNB gebied zijn echter meerdere bedrijven en woningen gelegen. Tevens betreft het een beperkte ingreep (sloop van de huidige bebouwing en realisatie van zes nieuwbouwappartementen). Een negatief effect is hierdoor niet te verwachten.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 1,3 kilometer op relatief korte afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand is een stikstofberekening noodzakelijk om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten.

Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling.

Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm tuinen van omliggende woningen en het natuurgebied "De Bunt". Ook is het versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- voor de aanvang en tijdens de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels.
- indien een beschermde soort op het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd.
- om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwe woningen wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.

Erfbeplanting

Indien er nieuwe erfbeplanting is gepland, wordt geadviseerd deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

5.3.2 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.

Er zijn ruim 160 gebieden aangemeld als Natura 2000-gebied met een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Hiervan is 69% water; de rest is land. 133 gebieden kennen een te hoge stikstofdepositie. De stikstofdepositie mag er de draagkracht van de natuur niet te boven gaan. Voordat er woningen worden gebouwd dan wel wegen worden aangelegd of verbreed, wordt de te verwachten stikstofdepositie uitgerekend en getoetst of de depositie toeneemt.

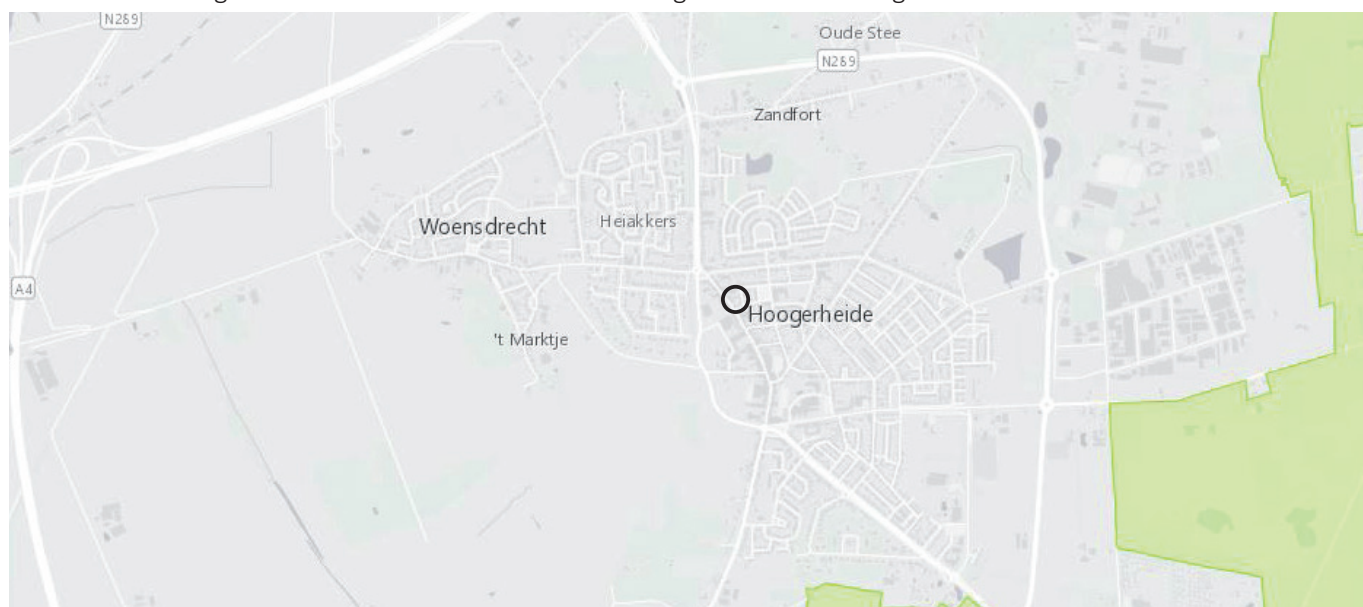
Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese (NEC national emission ceiling)-richtlijn en in het Göteborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat de PAS niet als toestemmingsbasis voor activiteiten mag worden gebruikt, hierdoor is de juridische houdbaarheid van het bovenstaande niet meer volledig. Op

basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) stelt onder voorzitterschap van de heer Johan Remkes een adviescollege Stikstofproblematiek in. Het adviescollege krijgt de opdracht om met aanbevelingen en oplossingsrichtingen te komen over hoe om te gaan met vergunningverlening.

Als gevolg van de uitspraak gelden de drempel- en grenswaarden uit het PAS niet meer. Dit kan leiden dat er voor een ruimtelijke ontwikkeling een Wnb-vergunning (artikel 2.7 Wnb) nodig is. Door het schrappen van de bovengenoemde drempel- en grenswaarden van het PAS, kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn.

Beoordeeld dient te worden of er als gevolg van het project de kwaliteit van het natuurlijke leefgebied of de habitat van soorten in een Natura-2000 gebied kan verslechteren. Met een Aeriusberekening wordt bepaald of negatieve effecten met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Als er sprake is van een significant gevolg dan moet gekeken worden of intern gesaldeerd kan worden. In het uiterste geval moet extern gesaldeerd worden.



Figuur 5.3: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (locatie zwart omcirkeld)

Beoordeling planvoornemen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Brabantse Wal op ca. 1.2 km.

GJM bouwadviseurs heeft voor het terrein een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Berekening stikstofdepositie, GJM Bouwadviseurs, projectnr. 24521, 7 juli 2020'.

Conclusie stikstofdepositie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019 blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien voor het beoogde planvoornemen.

5.3.3 Waterparagraaf

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op

veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer-waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

In de keur is opgenomen dat het 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:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Conclusie

De locatie Raadhuisstraat 33 is gelegen in het centrum van de kern Hoogerheide. In het plangebied is geen open water aanwezig.

Momenteel staat op het terrein een leegstaande woning met vervallen schuur. Het huidige bebouwd oppervlak bedraagt ca. 118 m² (woning en schuur) en de overige verharding (terras, oprit, parkeerplaatsen) is circa 81 m². Het totaal verhard en bebouwd oppervlak bedraagt ca. 200 m².

Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. De bestemming wonen betreft circa 535 m², hiervan is circa 280 m² bebouwd oppervlak (woningen) en het overige deel van het perceel (circa 255 m²) zal ingericht worden als parkeerplaats. Het verhard en bebouwd oppervlak neemt toe met 335 m².

Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 2.000 m² tot en met 10.000 m² wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak is compensatie niet nodig.

Alleen het vuilwater (VWA) mag worden afgevoerd naar het gemengd stelsel. Het hemelwater (HWA) moet op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwbouw milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

5.3.4 Wegverkeerslawaaï

Beleid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (Lden) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Onderzoek

Tritium Advies heeft voor het terrein een wegverkeerslawaaï onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide, Tritium Advies, documentnr. 2005/031/TA-01, versie 0, 5 juni 2020'.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Scheldeweg. Het plan is tevens gelegen

in de nabijheid de 30 km/uur weg Raadhuisstraat. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze weg geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is. Echter voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur weg Raadhuisstraat inzichtelijk gemaakt.

Conform telefonische opgave van de gemeente Woensdrecht kan de 30 km/uur-weg Flemingstraat als niet akoestisch relevant worden beschouwd.

Conclusie

Voor de gezoneerde weg Scheldeweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het nieuwe appartementencomplex overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Raadhuisstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van het nieuwe appartementencomplex de richtwaarde met maximaal 10 dB overschrijdt. Voor 30 km/uur wegen kan geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavig pand geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Een dergelijk onderzoek kan tevens worden geëist door de gemeente. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Conclusie

De locatie is gelegen in het centrum van Hoogerheide. In het vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht' zijn in de directe omgeving een bestemming 'Centrum-1' en 'Centrum-2' opgenomen. Binnen deze bestemmingen, zijn verschillende bedrijfsactiviteiten mogelijk, waaronder horeca, bedrijven tot maximaal categorie 2, detailhandel en reparatie- en onderhoudswerkzaamheden van landbouwwerktuigen.

In het vigerend bestemmingsplan is voor horeca onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën. Deze categorieën zijn benoemd in de begripsbepaling.

Direct grenzend aan de locatie is een horecabedrijf toegestaan tot maximaal categorie 3. Volgens de begripsbepaling in het vigerend bestemmingsplan betreft dit horecabedrijven zoals een restaurant, café, bar, ijssalon, etc. Deze typen horecabedrijven zijn in de VNG-publicatie ondergebracht in categorie 1.



Figuur 5.4: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht', locatie in rood omlijnd

Tabel: Richtafstanden VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 in vergelijking tot werkelijke planologische afstand.

Adres	Activiteit/ Categorie VNG	Richtafstand	Afstand in m. tot Raadhuisweg 33 (bestemmingsgrens bedrijven tot gevel toekomstige woningen/appartementen)	
Raadhuisstraat 35	horeca tot max. categorie 1	10 m	0 m (direct grezend aan locatie)	voldoet niet
Raadhuisstraat 22, 28, 36,	detailhandel categorie 1	10 m	ca. 12 m	voldoet
Raadhuisstraat 8	reparatie- en onderhoudswerkzaamheden landbouwwerktuigen, categorie 2	30 m	ca. 105 m	voldoet
Flemmingstraat 1A	horeca tot max. categorie 1	10 m	ca.	voldoet niet
Flemmingstraat	nutsvoorzieningen, categorie 1	10 m	ca. 12 m	voldoet

Geconcludeerd kan worden dat voor de horecabedrijven die gevestigd zijn aan de Raadhuisstraat de richtafstand van 10 meter niet gewaarborgd kan worden. De toekomstige appartementen worden direct grenzend aan de bedrijven gerealiseerd.

De locatie is gelegen in een omgeving die volgens de VNG-publicatie aangeduid kan worden als 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van wonen en bedrijvigheid. De locatie is gelegen op de overgang naar het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat hier sprake is van functiemenging. Het plangebied ligt in een woongebied met bedrijvigheid en kan volgens de VNG-publicatie worden aangeduid met omgevingstype 'gebied met functiemenging'.

De functie zoals hier bedoeld: horeca behoort volgens de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' tot categorie A.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij bedrijven al een

hogere milieubelasting kent. Dit zijn functies uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' met onder andere categorie A. Hieronder vallen activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Conclusie

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de nieuwe appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat hebben. De toekomstige appartementen worden bouwkundig gescheiden. Hiermee wordt voldaan aan de eis vanuit de VNG. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

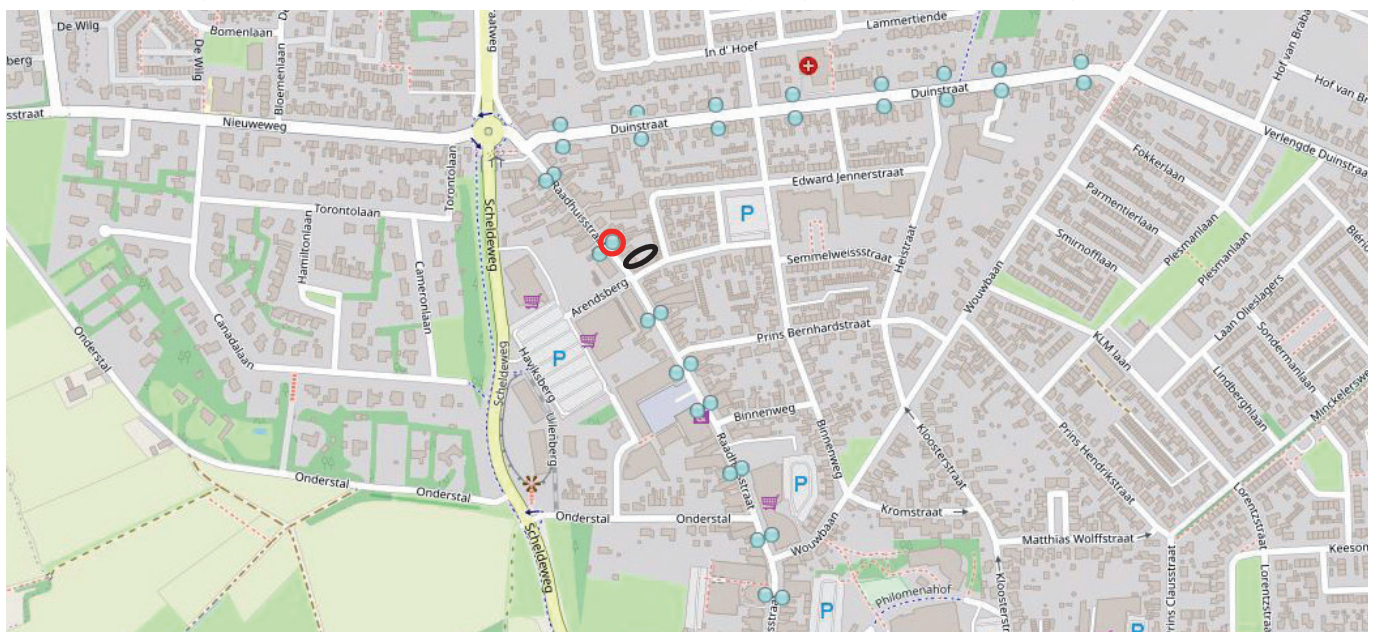
Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Het overgrote deel van de bouwprojecten in Nederland heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom wordt er onderscheid gemaakt tussen 'kleine' en 'grote' projecten.

Enkel grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

Buiten dat er getoetst moet worden of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, moet ook aangetoond worden dat de nu heersende luchtkwaliteit goed is waardoor er voor de nieuwe bewoners sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van de NSL-monitoringskaart kan worden vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen.



Figuur 5.5: Uitsnede NSL-monitoringskaart, locatie zwart omcirkeld, rekenpunt rood omcirkeld

Tabel Concentratie rekenpunt (2020/2030)

Rekenpunt	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijn stof (PM ₁₀)	Fijn stof (PM _{2,5})
Totale concentratie (2020)	18.9 µg/m ³	17.6 µg/m ³	10.5 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2020)		6.2	
Totale concentratie (2030)	12.9 µg/m ³	14.5 µg/m ³	7.9 µg/m ³
Overschrijdingsdagen (2030)		6.0	
Norm jaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
Maximale overschrijdingsdagen	18	35	n.v.t.

Conclusie

Onderhavig project betreft een woonontwikkeling van 6 appartementen in een kleinschalig appartementengebouw en is een dermate klein project dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande tabel is te zien dat er ruim wordt voldaan aan de norm van 40 µg/m³ voor fijn stof ter plaatse van het rekenpunt. De concentratie fijn stof is rondom de wegen het hoogst.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

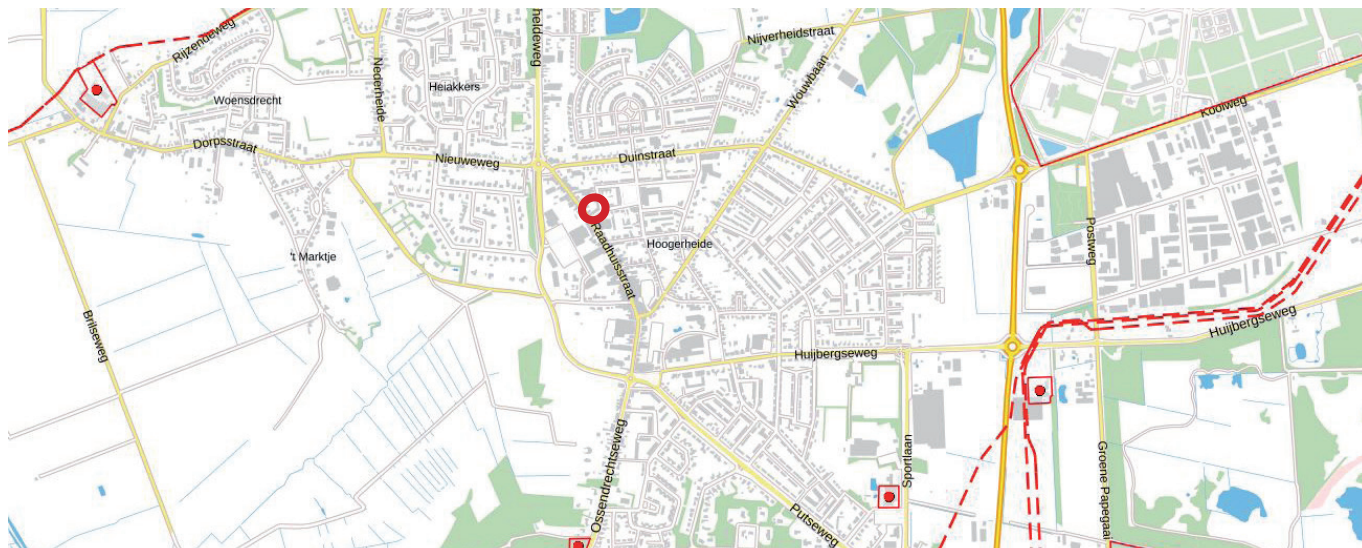
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Conclusie

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;



Figuur 5.6: Uitsnede Risicokaart, locatie rood omcirkeld

- het invloedsgebied van een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen en de rijksweg A4, waarover gevaarlijke toxische stoffen worden vervoerd. Om die reden moet de ontwikkeling getoetst worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Om deze reden zijn de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Woensdrecht en het bijbehorende standaardadvies van de Veiligheidsregio toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Hiermee wordt voldaan aan het aspect externe veiligheid.

5.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig wijzigingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden. De omvang van de woningbouw is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden. De resultaten van deze uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn weergegeven in de bijlage van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit wijzigingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit wijzigingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als separate bijlage bijgevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen op het perceel.

Bij de opstelling van het onderhavige wijzigingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012.

Het wijzigingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige wijzigingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het wijzigingsplan biedt nog enige flexibiliteit.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige wijzigingsplan.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Gezien het hier een wijzigingsplan betreft gelden de bepalingen die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. In Hoofdstuk 3 is de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Centrum - 2

Op de gronden met de bestemming ‘Centrum- 2’ en functie-aanduiding 'wonen' zijn zes appartementen in een kleinschalig woongebouw toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevellijn gelegd. Het gehele perceel achter de voorgevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

6.2.3 Slotbepaling

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan “Raadhuisstraat 33 te Hoogerheide”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

In het voorliggende geval is het perceel in eigendom bij de initiatiefnemers.

De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers en hierin haar afspraken vastleggen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp wijzigingsplan zal, conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voor overleg gezonden worden naar de betreffende personen en instanties.

Verder wordt het plan ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden om reacties in te dienen. Zonder ingediende zienswijze zal binnen 8 weken het wijzigingsplan worden vastgesteld door het college van B&W. De resultaten van de te doorlopen procedure zullen te zijner tijd hier in deze toelichting worden vermeld.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183- 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl