
WIJZIGINGSPLAN

Lange Steen 2, Hoogerheide

RHO ADVISEURS



Wijzigingsplan 'Lange Steen 2, Hoogerheide'

Toelichting

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

Versiedatum: 1 december 2023

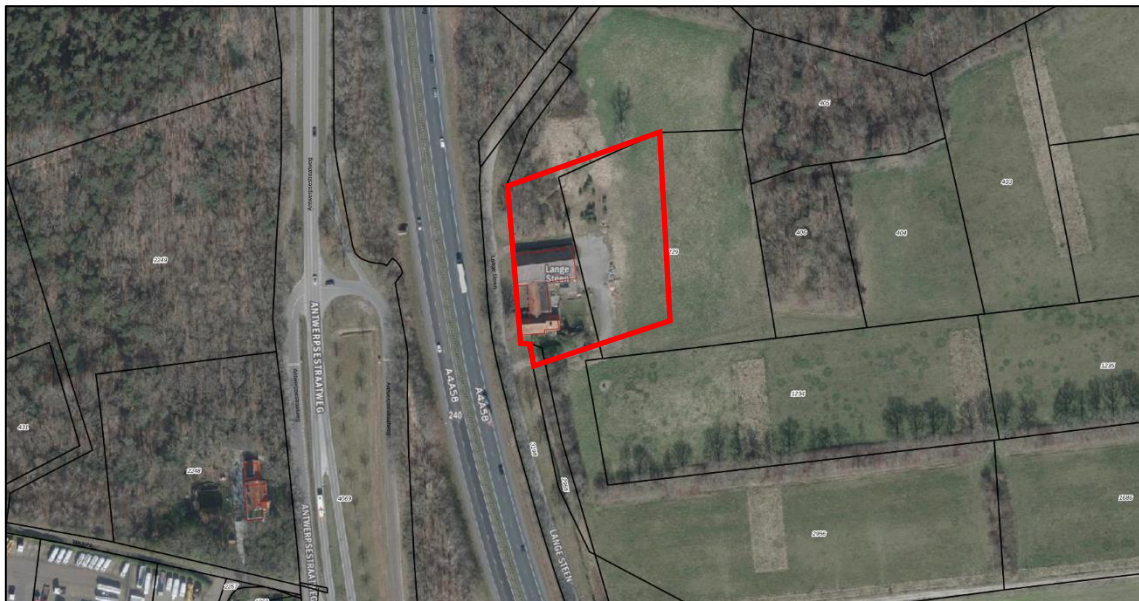
NL.IMRO.0873.HOWOxWP241xWYZIx51-VG01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Projectprofiel	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.3.	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	25
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	25
4.2.	Water.....	28
4.3.	Flora en fauna.....	30
4.4.	Verkeer en parkeren	32
4.5.	Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	33
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	35
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.2.	Geluid	35
5.3.	Luchtkwaliteit	36
5.4.	Bedrijven en milieuzonering.....	37
5.5.	Geur en veehouderijen	37
5.6.	Externe veiligheid	38
5.7.	Milieueffectrapportage	39
5.8.	Gezondheid	39

Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving	45
7.1.	Onderdelen wijzigingsplan	45
7.2.	Toelichting op de verbeelding	45
7.3.	Toelichting op de regels	45
Bijlagen		49
Bijlage 1.	Quicksan flora en fauna;	
Bijlage 2.	Stikstofdepositieonderzoek.	

Wal. De rijksweg A4/A58 ligt vrijwel direct ten westen van het plangebied. Op 500 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt vliegbasis Woensdrecht.



Luchtfoto en kadastrale kaart met begrenzing (rode omlijning) van het plangebied (Bron: <http://pdokviewer.pdok.nl/>)



Uitsnede geldend bestemmingsplan, waarbij het plangebied is opgelicht (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het geldende bestemmingsplan en de totstandkoming daarvan wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming

‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’. Om de bouw mogelijkheden binnen het plangebied weg te nemen is het nodig het geldende bestemmingsplan te wijzigen en het agrarisch bouwvlak weg te nemen. Onder artikel 6.9.5 is bepaald dat dit mogelijk is waarbij de bestemming onder een aantal voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Natuur’. Om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken is een wijzigingsplan benodigd. Het wijzigingsplan waar deze toelichting bij hoort voorziet hierin.

1.4. Leeswijzer

Het wijzigingsplan ‘Lange Steen 2, Hoogerheide’ bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het wijzigingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het wijzigingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het wijzigingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Projectprofiel

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Lange Steen 2 in Hoogerheide. De locatie heeft een agrarische bestemming en omvat een loods met aangebouwde bedrijfswoning. De woning staat vrij dicht op de rijksweg A4/A58. In het kader van het Meerjarenprogramma Geluidsanering is een Saneringsplan vastgesteld om de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende wegen bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds op de gevel van de woningen zoveel mogelijk te beperken tot de streefwaarde. Voor de locatie Lange Steen 2 in Hoogerheide is initiatiefnemer met Rijkswaterstaat overeengekomen dat de bedrijfswoning en overige bedrijfsopstallen volledig gesaneerd worden en de locatie wordt omgezet naar natuur. Met dit wijzigingsplan wordt hierin voorzien.



Foto planlocatie gezien vanaf het noordwesten (opnamedatum: 8 juli 2022)



Foto planlocatie gezien vanaf het zuidwesten (opnamedatum: 8 juli 2022)



Foto planlocatie gezien vanaf het zuidwesten (opnamedatum: 8 juli 2022)



Luchtfoto planlocatie gezien vanuit het westen met op de voorgrond rijksweg A4/A58 (opnamedatum: 14 juni 2022)

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

Op 09 september 2020 is de NOVI vastgesteld. Met de NOVI geeft wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang. Bij het plan zijn geen nationale belangen in het geding en het doet geen afbreuk aan de uitgangspunten van de Nationale omgevingsvisie. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de Nationale omgevingsvisie.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Met name nationaal belang 1 en 5 uit de toelichting van de Novi vragen om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet, als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In artikel 1.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt gedefinieerd:

"een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

De ladder voor duurzame verstedelijking is gewaarborgd in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dat artikel dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats gebeurt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting.

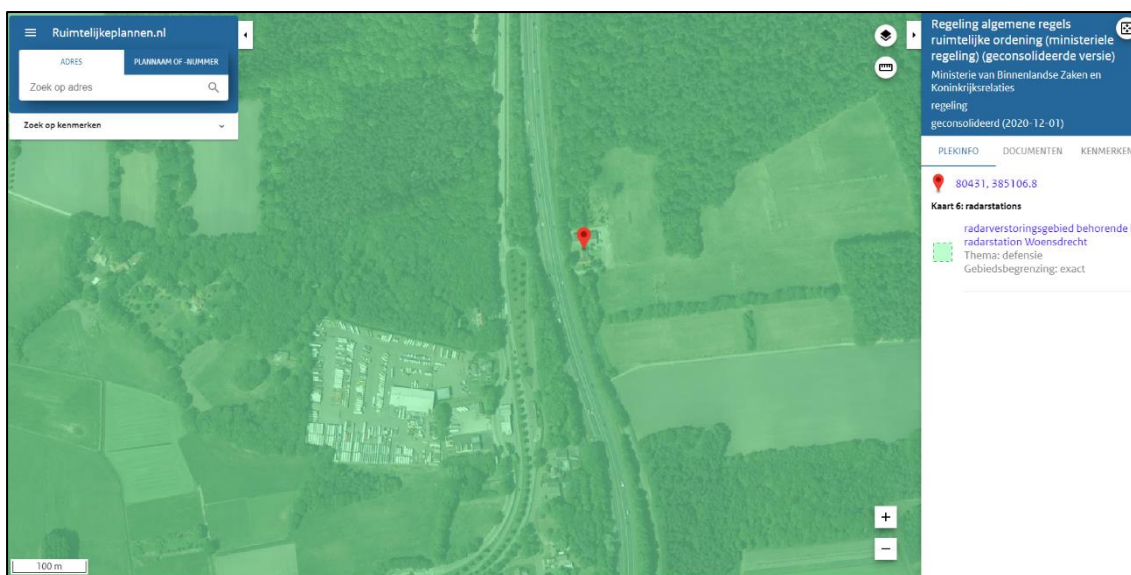
Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet niet in nieuw ruimtebeslag. Aan de Lange Steen 2 wordt een agrarisch bedrijf (bouwvlak met bedrijfsopstallen) volledig gesaneerd en omgezet naar natuur.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro en kan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) opgesteld. De regels van het Barro en Rarro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, waartoe ook wijzigingsplannen worden gerekend.

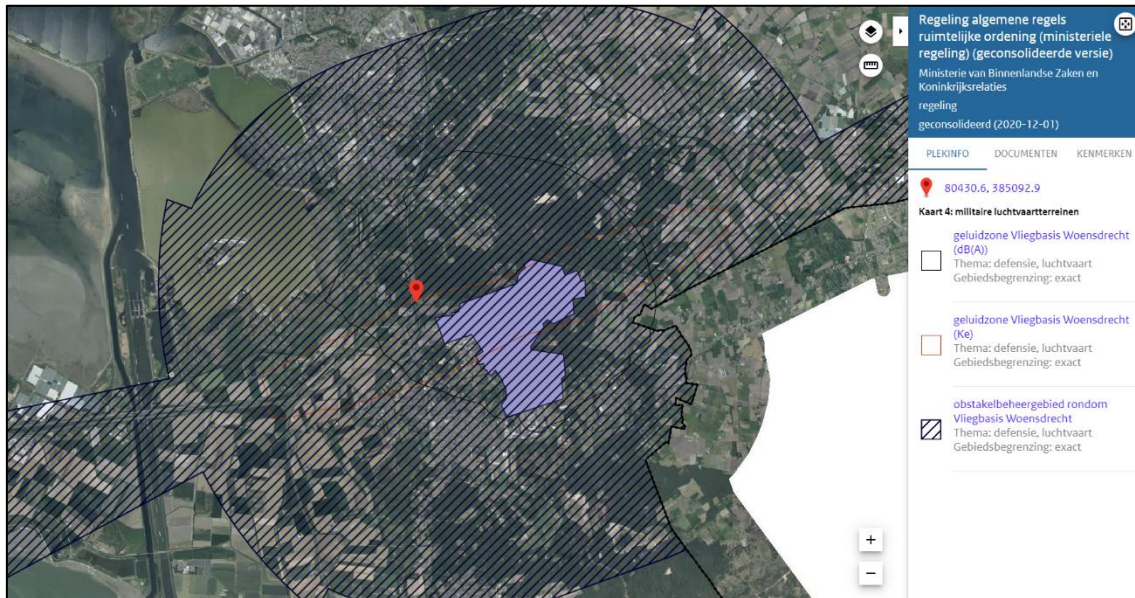


Uitsnede Rarro verbeelding radarstations (plangebied met rode marker aangeduid) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling plan

Uit het Barro en de Rarro blijkt dat het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van militaire vliegbasis Woensdrecht ligt. In de Rarro zijn binnen dit soort gebieden beperkingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken om verstoring van de radar te voorkomen. Het radarverstoringsgebied omvat een cirkel met een straal van 15 kilometer rondom de radarantenne op vliegbasis Woensdrecht. De maximale bouwhoogte ter plaatse van de radarantenne betreft 48 meter, maar deze bouwhoogte loopt volgens een bepaalde formule op naarmate de afstand tot de radarantenne groter wordt. In dit wijzigingsplan worden geen bouwwerken met een dusdanige hoogte mogelijk gemaakt. Het plan voldoet dan ook de bepalingen uit de Rarro.

Op de militaire vliegbasis vindt ook munitieopslag plaats. In de Rarro zijn militaire terreinen aangewezen waarbinnen munitie wordt opgeslagen. Het plangebied ligt niet binnen een militair terrein, een munitieopslagplaats of bijbehorende veiligheidszone.



Uitsnede verbeelding militaire luchtvaartterreinen Rarro (plangebied groen omcirkeld) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten slotte ligt het plangebied binnen het obstakelbeheergebied rondom militair luchtvaartterrein Woensdrecht. Ook ligt het plangebied binnen de geluidzone (dB(A)) en de Ke-geluidcontour van Vliegbasis Woensdrecht. Op deze geluidszones wordt in paragraaf 5.2 verder ingegaan. Het obstakelbeheergebied wordt hieronder behandeld.

Obstakelbeheergebied

Artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens is van toepassing ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogten van objecten binnen een obstakelbeheergebied, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, onderscheidenlijk de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem. Conform artikel 16 lid 2 van het Besluit militaire luchthavens dient de norm aangehouden te worden die door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) wordt gesteld. Deze normen gelden voor de IHCS, ILS en funnels.

Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS)

De IHCS is een obstakelvrije zone ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Rondom de gehele luchthaven is een obstakelvrij vlak (inner horizontal surface) van 45 meter (+NAP) hoog gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak (conical surface) met een helling van 5% tot 145 m hoog (+NAP) over een afstand van 2 km. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken van 56 meter boven NAP in verband met deze IHCS.

Het plangebied ligt binnen de Inner Horizontal Surface. Het wijzigingsplan voorziet in het saneren van een agrarisch bouwvlak en herbestemming naar natuur. Er worden dan ook geen

bouwwerken mogelijk gemaakt die een obstakel kunnen vormen voor de IHCS. Om de IHCS te beschermen is een gebiedsaanduiding (luchtvaartzone 2) opgenomen die bouwwerken hoger dan de maximum toelaatbare hoogtes verbiedt.

Instrument Landing System (ILS)

Vliegbasis Woendrecht beschikt over ILS-apparatuur. Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden (slecht zicht). Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en is derhalve toelaatbaar. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

Het wijzigingsplan voorziet in de sanering van bouw mogelijkheden en een herbestemming naar natuur. Er worden dan ook geen bouwwerken mogelijk gemaakt die een obstakel kunnen vormen voor het ILS. Om het ILS te beschermen is een gebiedsaanduiding (luchtvaartzone 8) opgenomen die bouwwerken hoger dan de maximum toelaatbare hoogtes verbiedt.

Funnels

Een funnel bestaat uit obstakelvrije start- en landingsvlakken met zijanten in het verlengde van de start- en landingsbanen. Binnen de funnel mogen geen objecten worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Het plangebied is niet gelegen binnen een funnel.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze 'Brabantse Omgevingsvisie' is opgesteld met het oog op de naderende invoering van de Omgevingswet, waarin onder andere het instrument structuurvisie wordt vervangen door het instrument omgevingsvisie. De achterliggende doelen van de Omgevingswet komen dan ook terug in de Brabantse Omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wordt de ambitie voor de Brabantse leefomgeving tot 2050 geformuleerd. Daarbij worden ook tussendoelen gesteld voor wat de provincie in 2030 voor elkaar wil hebben om de ambitie voor 2050 te kunnen verwezenlijken. Tot slot geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Draagvlak en draagkracht zijn daarbij belangrijke begrippen.

In de omgevingsvisie worden één basisopgave en vier hoofdoelstellingen uitgewerkt in een langetermijnvisie (2050) en middellangetermijndoelstellingen (2030):

- *Basisopgave:* Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- *Hoofdoelstellingen:*
 - Werken aan de Brabantse energietransitie;

- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en de Omgevingsverordening. De programma's bevatten vooral concrete maatregelen die zelfbindend zijn voor de provincie. De omgevingsverordening bevat vooral bindende regels voor lagere overheden en burgers.

In de aanloop naar de Omgevingswet heeft provincie Noord-Brabant voor de fysieke leefomgeving alvast een interim omgevingsverordening vastgesteld. Verderop in dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) is een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov 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.

De lov is opgebouwd volgens een doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. Daarbij wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen 'Burgers en bedrijven' (hoofdstuk 2, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten), gemeente (hoofdstuk 3, instructieregels), waterschappen (hoofdstuk 4, instructieregels), gedeputeerde staten (hoofdstuk 5, instructieregels), en faunabeheer en beheer waterwegen (hoofdstuk 7). Voor dit wijzigingsplan zijn vooral de bepalingen uit hoofdstuk 2 en 3 van belang.

Beoordeling plan

Voor dit wijzigingsplan zijn van belang de rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en de instructieregels voor gemeenten.

Rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven

Het gaat hier om regels die naast een eventuele vergunningplicht gelden. Er zijn in de lov voor de volgende thema's rechtstreeks regels opgenomen: grondwaterbescherming, grondwateronttrekking, bodemsanering, stortplaatsen, ontgrondingen, varend ontgassen, stiltegebied, wegen, natuur en landbouw. De meeste van deze regels waren eerst opgenomen in de Provinciale milieuverordening, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen en de Verordening natuurbescherming.

Voor het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden voor rechtstreekse werkende regels van toepassing:

- Diep grondwaterlichaam
- Landelijk gebied
- Verbod uitbreiding veehouderij

- Bescherming Natura 2000

Diep grondwaterlichaam

Dit werkingsgebied bevat rechtstreekse regels ten aanzien van milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen. Volgens artikel 2.20 van de Iov is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Dit wijzigingsplan maakt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen mogelijk.

Landelijk gebied / Verbod uitbreiding veehouderij / Bescherming Natura 2000

Deze werkingsgebieden zijn relevant voor de rechtstreeks werkende regels ten aanzien van landbouwactiviteiten. Dit wijzigingsplan voorziet niet in landbouwactiviteiten, maar juist in de sanering van een agrarisch bedrijf. Om die reden zijn deze werkingsgebieden voor dit plangebied niet relevant.

Instructieregels

De volgende werkingsgebieden van instructieregels voor gemeenten zijn aan de orde:

- Landelijk gebied
- Groenblauwe mantel
- Beperkingen veehouderij
- Aardkundig waardevol gebied
- Attentiezone waterhuishouding
- Natuur Netwerk Brabant (direct aangrenzend, niet binnen het plangebied)

De Interim omgevingsverordening stelt in beginsel geen beperkingen aan de aanleg van nieuwe natuur. Dit wijzigingsplan voorziet in de sanering van een agrarisch bedrijf, waarbij de opstallen volledig worden gesloopt en erfverharding volledig wordt weggenomen. De locatie wordt in zijn geheel omgezet naar natuur. De aanleg van natuur levert vooral meerwaarde en kwaliteitsverbetering van het landschap op. Onder het kopje 'Basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit' komt dit verder aan de orde.

Landelijk gebied / Groen blauwe mantel

De aanduiding 'Groenblauwe mantel' is opgenomen ter bescherming van groenblauwe mantel in het landelijk gebied. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan binnen dit gebied strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Het plan stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied en borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Verder stelt deze aanduiding beperkingen aan grondgebonden teeltbedrijven, overig-agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven binnen het gebied.

Dit wijzigingsplan zorgt voor de sanering van een agrarisch bedrijf. Overtollige bebouwing wordt daarbij gesloopt. De ontwikkeling gaat gepaard met natuurontwikkeling (zie verderop). De

ontwikkeling zorgt dan ook voor een positieve bijdrage aan de groenblauwe waarden in de omgeving.

Beperkingen veehouderij

Deze aanduiding is van toepassing op uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij en op de toename van bestaande oppervlakten aan gebouwen en bouwwerken binnen een veehouderij. Geen van deze situaties is bij dit wijzigingsplan aan de orde. Het plan voorziet juist in de sanering van een agrarisch bedrijf. Deze aanduiding met bijbehorende bepalingen vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Aardkundig waardevol gebied

Een bestemmingsplan of wijzigingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied moet mede gericht zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken worden daartoe regels gesteld in het plan. In het geldende bestemmingsplan zijn hiervoor al bepalingen opgenomen. Deze bepalingen worden in dit wijzigingsplan opgenomen. Voor dit aspect wordt verder verwezen naar paragraaf 4.1 van deze toelichting.

Attentiezone waterhuishouding

Een bestemmings- of wijzigingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Ter bescherming van de waterhuishouding stelt het plan in ieder geval regels over:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

In het geldende bestemmingsplan zijn hiervoor al bepalingen opgenomen. Deze bepalingen worden in dit wijzigingsplan opgenomen. In beginsel is geen van bovengenoemde situaties aan de orde bij dit wijzigingsplan.

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt tegen gronden aan die aangeduid zijn als Natuur Netwerk Brabant. Dergelijke gebieden zijn bedoeld voor behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken. De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met natuurontwikkeling dat aansluit op dit natuurnetwerk. Zodoende levert dit wijzigingsplan een bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken en vervolgens het behoud ervan.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Een bestemmingsplan of wijzigingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Voor ontwikkelingen in het buitengebied geldt daarnaast dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het criterium zorgvuldig ruimtegebruik is vooral van belang bij nieuw ruimtebeslag of uitbreiding van bebouwing. In dit geval wordt een bouwvlak met bouwmogelijkheden volledig gesaneerd. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag of verruiming van bouwmogelijkheden.

Lagenbenadering

Bij de lagenbenadering komen de volgende lagen en thema's aan de orde:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Al deze aspecten komen terug in deze toelichting bij het wijzigingsplan. In het kort kan voor al deze aspecten geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling, waarbij voldoende rekening is gehouden met de thema's binnen de lagen (zie planologische en milieuaspecten). Vanuit de verschillende thema's zijn er geen belemmeringen voor dit plan en het plan voorziet in een veilig en goed woon- en leefklimaat.

Meerwaarde

De meerwaarde kan zitten in economische, ecologische en sociale aspecten die bij de ontwikkeling zijn betrokken. Ook de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

In dit geval wordt een agrarisch bedrijf volledig gesaneerd en herbestemd tot natuur. De ontwikkeling gaat gepaard met ontstening, natuurontwikkeling en bosaanplant. Daarmee wordt zowel een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit behaald als een bijdrage aan de ecologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden geleverd. Met bosaanplant wordt bovendien bijgedragen aan de maatschappelijke wens voor meer bos en de Europese, rijks- en provinciale bossenstrategie. Naast de bijdrage aan het landschap, ecologische en cultuurhistorische waarden, wordt hier ook een bijdrage geleverd aan het woonklimaat. Er wordt namelijk een woning gesaneerd, waarmee een overbelaste situatie vanwege geluid op de aangrenzende autosnelweg wordt weggenomen.

Gelet op het bovenstaande levert dit wijzigingsplan voldoende meerwaarde op.

Kwaliteitsverbetering

Ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Daarbij moeten de afspraken uit het regionaal overleg worden nagekomen. In het geval van gemeente Woensdrecht gaat het om het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" (vastgesteld in het RRO West-Brabant d.d. 18-12-2014). Voor wat betreft de benodigde bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit wordt in de regeling onderscheid gemaakt tussen drie categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De ontwikkeling aan de Lange Steen 2 is benoemd onder categorie 1:

"Ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;"

Het saneren van een agrarisch bedrijf en omzetten naar natuur biedt in zichzelf voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap, dat hiervoor verder geen tegenprestatie meer benodigd is.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. StructuurvisiePlus Woensdrecht

De StructuurvisiePlus (actualisatie 2009) geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Woensdrecht voor de lange termijn weer en bestaat uit drie delen: (A) het structuurbeeld, (B) het programma en (C) het actieprogramma. Deel A bevat de visie op verschillende thema's zoals natuur en ecologie, wonen en water. Deel B bevat verschillende beleidskaders voor het grondgebied van de gemeente. In deel C volgt ten slotte een opsomming van een aantal concrete projecten die voorzien zijn.

Beoordeling plan

De projecten zoals genoemd in deel C van de structuurvisie hebben geen van allen betrekking op het plangebied / beide plangebieden van dit wijzigingsplan. De beleidskaders uit deel B zijn inmiddels verouderd of achterhaald en in die zin niet relevant voor dit plan. Uit deel A is van

belang dat het gebied Brabantse Wal cultuurhistorisch van waarde is en tevens als Natura2000-gebied is aangewezen. Verder wordt ingegaan op het Groenbeleidsplan van gemeente Woensdrecht. Voor het ontwikkelen van de gewenste landschapsstructuur in het buitengebied zijn de volgende hoofddoelstellingen geformuleerd:

- Het versterken van ecologische waarden;
- Behouden en beleefbaar maken van cultuurhistorische waarden;
- Verbeteren van recreatieve structuren

Verderop in deze toelichting wordt nader ingegaan op de aspecten cultuurhistorie en Natura2000. Op deze plaats volstaat de conclusie dat dit wijzigingsplan geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarde en ecologische waarde van het landschap Brabantse Wal. De wijziging gaat gepaard met het saneren van overtollige bebouwing en natuurontwikkeling. Daarmee draagt het bij aan de ambities uit het Groenbeleidsplan.

3.3.2. Visie Buitengebied Woensdrecht

De Visie Buitengebied is op 19 maart 2015 vastgesteld en bevat het beleid voor het buitengebied van Woensdrecht. Dit beleid is voor een groot deel al vertaald in het actuele bestemmingsplan voor het buitengebied van Woensdrecht (zie volgende subparagraaf).

Beoordeling plan

De Visie Buitengebied bevat een toetsingsschema voor nieuwe niet-agrarische functies in het buitengebied. Aan de hand van dit schema wordt beoordeeld of het initiatief wenselijk is en medewerking kan worden verleend. Hieronder is het toetsingsschema weergegeven. Als vraag 1 of vragen 2 t/m 5 met 'Ja' kunnen worden beantwoord kan medewerking worden verleend.

1. Past het initiatief in het bestemmingsplan

Het initiatief is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het bestemmingsplan, maar is wel met een wijzigingsbevoegdheid te realiseren.

2. Past de functie op de locatie?

- Aard en omvang ontwikkeling

Het gaat om een ontwikkeling van geringe aard en omvang. Er wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd. Daarbij wordt alle bebouwing, waaronder ook de bedrijfswoning, gesloopt. Hiervoor komt natuur in de plaats.

- Gebiedsindeling

Het agrarische bedrijf aan de Lange Steen 2 heeft weinig ontwikkelingsruimte vanwege de ligging nabij Natura2000-gebied. Bovendien is ter plaatse van de bedrijfswoning een overbelaste situatie vanwege geluid van de naastgelegen snelweg. Daarom is ervoor gekozen dit hele bouwvlak met bebouwing te saneren en natuur daarvoor in de plaats te laten komen.

- Koppeling aan bestemming

De bestemming Natuur is ter plaatse van de Lange Steen 2 een logische, aangezien het bouwvlak binnen de aanduiding 'Ecologische hoofdstructuur' en tegen Natura2000-gebied Brabantse Wal is gelegen.

3. Past de functie bij de omgevingsaspecten van de locatie?

- Planologische toets:

- goede ruimtelijke ordening
- sectorale aspecten

In hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting heeft deze planologische toets plaatsgevonden. Op deze plaats volstaat de conclusie dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en dat het planvoornemen passend is gelet op de verschillende sectorale aspecten.

4. Is sprake van een goede landschappelijke inpassing?

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd. Daarbij wordt overtollige bebouwing gesloopt, erfverharding gesaneerd en vindt natuurontwikkeling plaats. Er is dan ook sprake van een goede inpassing in het landschap.

5. Is sprake van een meerwaarden voor het gebied (toevoeging ruimtelijke kwaliteit)?

In paragraaf 3.2.2 is in het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant al aangegeven dat het plan gepaard gaat met een meerwaarde voor het gebied en toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. Dit zit met name in het stoppen van agrarische bedrijvigheid zo dicht bij beschermde natuur en het saneren van een bouwvlak met opstallen en erfverharding, in combinatie met natuurontwikkeling.

In het schema kunnen alle vragen positief worden beantwoord. Het plan past binnen de kaders van de Visie Buitengebied.

3.3.3. Geldend bestemmingsplan

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Woensdrecht het bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied” vastgesteld. Nadien is het bestemmingsplan herzien (“Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening”) naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en enkele onvolkomenheden en 'witte vlekken' in het plan. Voor een individuele locatie heeft de gemeenteraad nadien op 29 januari 2015 een herstelbesluit genomen.

Sinds de vaststelling van de 3e partiële herziening is door de gemeenteraad op 19 maart 2015 de Visie Buitengebied gemeente Woensdrecht vastgesteld. Ook is in de tussentijd provinciaal beleid gewijzigd. Daarom is op 23 maart 2017 een nieuwe partiële herziening vastgesteld (“Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016”).

De opeenvolgende bestemmingsplannen, besluiten en herzieningen maakten de raadpleging van het geldende planologische regime niet eenvoudig. Om deze reden is in 2019 een geconsolideerde versie (een werkversie van het plan, zonder juridische status) van het 'Bestemmingsplan Buitengebied' gepubliceerd.

Sinds de vaststelling van het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2016” is wederom het gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van een aantal onderwerpen aangevuld of aangescherpt. Daarom is op 1 oktober 2020 opnieuw een partiële herziening van het bestemmingsplan vastgesteld (“Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019”). Naast de beleidsmatige aanpassingen zijn ook ambtshalve aanpassingen (inclusief omissies) en de uitspraak Raad van State (d.d. 15 mei 2019) in het kader van de beroepsprocedure van de herziening 2016 verwerkt.

Voor de raadpleegbaarheid is de geconsolideerde versie van het bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied” uit 2019 het uitgangspunt, met inachtneming van de wijzigingen zoals aangegeven in “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019”.

Beoordeling plan

De locatie Lange Steen 2 heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ en een bouwvlak. De wens is om de agrarische bedrijfsactiviteiten te stoppen en de bestemming om te zetten naar ‘Natuur’. Dat is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.9.5 uit het geldende bestemmingsplan:

6.9.5 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
Het plangebied is niet als zodanig aangeduid in het geldende bestemmingsplan.
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
Het plangebied is niet als zodanig aangeduid in het geldende bestemmingsplan.
 3. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen en/of;
Het plangebied is niet als zodanig aangeduid in het geldende bestemmingsplan.
 4. Ecologische hoofdstructuur en/of;
Het plangebied ligt binnen de aanduiding ‘overige zone – ecologische hoofdstructuur’;
 5. de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000;
Deze dubbelbestemming ligt niet over het plangebied zelf, maar komt wel in directe omgeving van het plangebied voor.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
De agrarische bedrijvigheid zal worden beëindigd.
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
Initiatiefnemer Brabants Landschap is voornemens nieuwe natuur aan te leggen op het voormalige agrarische bouwvlak.
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.
De bebouwing op het erf is niet aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument. Alle bebouwing, waaronder dus ook de voormalige bedrijfswoning, zal gesaneerd worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het mogelijk om voor het plangebied de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan toe te passen.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen dienen op te nemen op de verbeelding en deze moeten beschermen middels regels.

In 2016 heeft een nieuwe inventarisatie naar archeologie plaatsgevonden in het kader van de actualisatie van het Bestemmingsplan Buitengebied Woensdrecht. Dit heeft geresulteerd in nieuw archeologiebeleid, met vier verwachtingszones:

- Gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting;
- Gebieden met een lage archeologische verwachting;
- Gebieden die vergraven zijn of eerder archeologisch onderzocht werden.

Deze verwachtingszones zijn overgenomen in het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019”. Aan iedere verwachtingszone is ander beschermingsniveau gekoppeld.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019”. Locatie Lange Steen 2 is met rode marker aangeduid, de dubbelbestemming licht op. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Beoordeling plan

Locatie Lange Steen 2 ligt volgens de verbeelding van het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019” binnen een gebied met middelhoge archeologische waarden (Waarde – Archeologie 3). Voor deze gebieden 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.

Bij dit plan is geen sprake van bodemverstoringen dieper dan 50 cm. Een archeologische rapport kan op dit moment dan ook achterwege blijven.

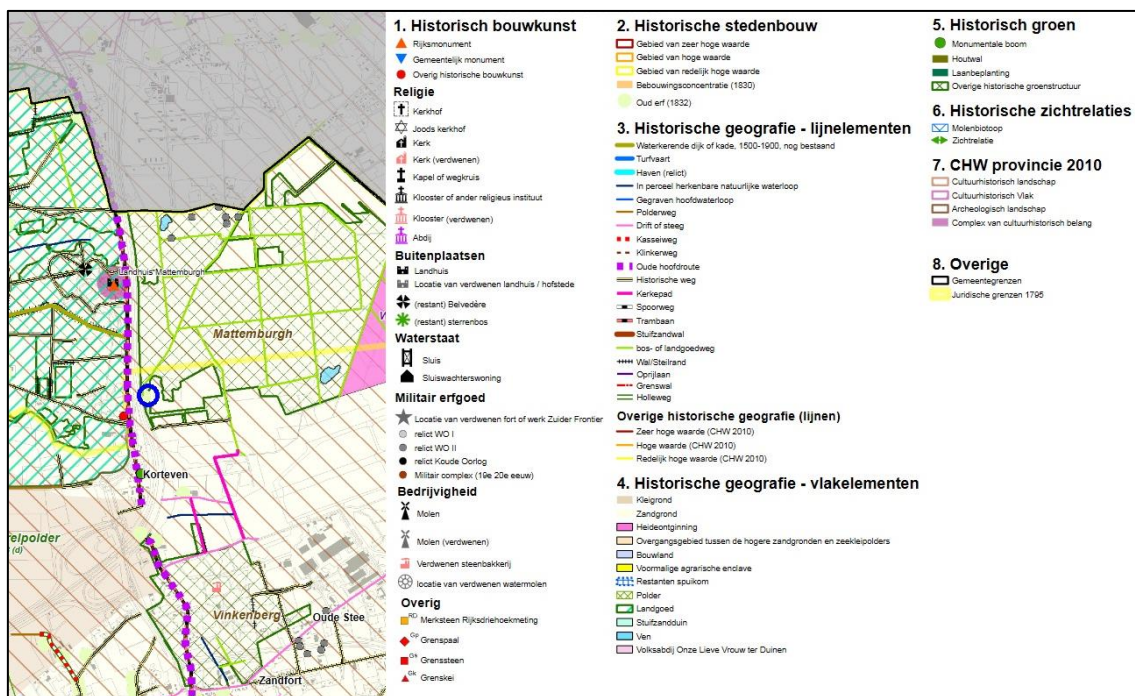
Conclusie

Om ook voor de toekomst mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen wordt in dit wijzigingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen uit het "Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019".

Daarnaast geldt dat wanneer in dit gebied tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en/of structuren worden aangetroffen, dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Woensdrecht gemeld dient te worden. Op deze manier zijn ook toevalsvondsten tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

4.1.2. Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kaart voor de gemeente Woensdrecht (opgesteld in 2013) biedt een actueel overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente. De kaart omvat een inventarisatie van historisch-geografische en historisch-(steden)bouwkundige objecten en structuren en de landschappelijke (en stedenbouwkundige) gebieden met cultuurhistorische waarde. Aangegeven zijn waardevolle objecten vanwege historische bouwkunst, (monumenten, religieuze gebouwen en terreinen (zoals kerken en begraafplaatsen), buitenplaatsen, waterstaatkundige bouwwerken, militair erfgoed, bedrijfsbebouwing, waaronder molens), historische stedenbouw, historische geografie (lijn- en vlakelementen), historisch groen en historische zichtrelaties. Deze objecten, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden zijn een uitwerking van de (voormalige cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. De cultuurhistorische waarden zijn in de herziening 2016 verwerkt in het bestemmingsplan, op basis van de destijds geldende Verordening Ruimte. Veel elementen zijn door middel van bestemmingen en (gebieds)aanduidingen in het bestemmingsplan beschermd. Aanvullende regeling wordt niet nodig en wenselijk geacht.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Woensdrecht. Het plangebied is blauw omcirkeld.

Beoordeling plan

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart maakt het plangebied deel uit van landgoed Mattemburgh. Daarnaast is het perceel aangemerkt als “oud erf (1832)”. Echter heeft de locatie in het geldende bestemmingsplan geen specifieke bescherming gekregen. Zoals hierboven is aangegeven is het uitgangspunt van gemeente Woensdrecht dat waardevolle elementen door middel van bestemmingen en (gebieds)aanduidingen in het bestemmingsplan worden beschermd en dat een aanvullende regeling niet nodig en wenselijk wordt geacht. Hieruit kan worden opgemaakt dat het saneren van dit oude erf niet bezwaarlijk is. Immers als deze behoudenswaardig was geweest, was deze reeds beschermd.

De bestaande groenelementen blijven bij de sanering zoveel mogelijk behouden. Dit geldt in het bijzonder voor de elementen die zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – ecologische hoofdstructuur’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – groenelement’. De bescherming van deze elementen wordt dan ook overgenomen in dit wijzigingsplan.

Gelet op het voorgaande levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.1.3. Aardkunde

Het plangebied ligt binnen het aardkundig waardevolle gebied “Brabantse Wal, Meersche Duinen”. Navolgende tabel bevat de belangrijkste kenmerken en behoudenswaardige elementen.

Basisregel: het aardkundige karakter in het gebied mag niet aangetast worden	1. Brabantse Wal, Meersche Duinen
Algemene omschrijving aardkundige waarden	Complexe overgang Brabantse zandgronden naar Zeeuwse kleigronden, van reliëfrijk bos-, heide- en duingebied aan de hoge kant via een markante steilrand met beekdalen naar poldergebieden aan de lage kant
Belangrijkste aardkundige verschijnsel en aardkundige betekenis	Steilrand van de Brabantse Wal (terraswand/fossiele klifkust): opvallend reliëfverschil als gevolg van Pleistocene riviererosie, in combinatie met rivier- en stuifduinen op de ‘hoge kant’
Te beschermen aardkundige elementen	Steilrand van de Brabantse Wal (terraswand/fossiele klifkust); Afgravingswanden van oude zand- en kleigroeven (met name die in Groeve Boudewijn); Rivierterrassen van de Schelde; (Oude) Rivierduinen; Stuifzanden met tussenliggende geheel of gedeeltelijk met veen opgevulde laagten en vennen; Kreekrestanten en kreekruigen; Kwelgebieden met ijzerrijk grondwater, afkomstig van de steilrand.
Aanwijzing voor beschermregels in bestemmingsplannen	Reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen / ophogingen); Geen wijzigingen in natuurlijke patroon van beek- en kreeklopen toegestaan; Verdroging met als gevolg verstuiving van de oude rivierduinen moet voorkomen worden.

Bron: Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met activiteiten die de aardkundige waarden zoals beschreven in bovenstaande tabel aantasten. Ter bescherming van de aardkundige waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Aardkundig waardevol gebied’ uit het geldende bestemmingsplan in dit wijzigingsplan overgenomen. Zodoende zijn de aardkundige waarden ook in de toekomst beschermd.

4.2. Water

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet

betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

4.2.1. Beleid

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal waterprogramma 2022 – 2027

Dit programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal waterprogramma 2022 – 2027 richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Waterbeheerplan 2022-2027

et waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Keur en legger

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Conform het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Enkel indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem (of in het oppervlaktewater) wordt gebracht (aan te tonen door initiatiefnemer), zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

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

4.2.2. Beoordeling plan

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied, boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied of een gebied dat is gereserveerd voor waterberging. Binnen of aan de randen van het plangebied komen geen relevante oppervlaktewateren voor. Ook waterkeringen zijn niet aan de orde.

Met dit plan wordt een agrarische bedrijfslocatie gesaneerd en omgezet naar een woonperceel. Daarbij wordt het agrarische bouwvlak (7.070 m² groot) weggenomen, de bebouwing en erfverharding gesaneerd en het gebied naar natuur omgezet. Ten aanzien van het hemelwater kan dan ook worden geconcludeerd dat er een forse afname van het verhard oppervlak zal plaatsvinden. Compenserende maatregelen zijn dan ook niet vereist. Aangezien de bebouwing volledig wordt gesaneerd is afvalwater niet aan de orde bij dit plan.

Dit wijzigingsplan heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.3. Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb)

ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied (beide locaties) wordt vrijwel geheel omsloten door Natuurnetwerk Nederland (zoals deze is begrensd als zijnde Natuurnetwerk Brabant in de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant). Het plangebied ligt niet in een natuurgebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen (Natura2000-gebied), maar wel direct er tegenaan. Het gaat om het Natura2000-gebied "Brabantse Wal". Ter plaatse gaat het om een zogenaamd 'vogelrichtlijngebied'. Ten zuidoosten van de kern van Hoogerheide omvat dit Natura2000-gebied ook gebieden die zijn aangewezen als 'habitatrichtlijngebied' of als 'vogel- en habitatrichtlijngebied'. Andere natuurgebieden die tot het Natura2000-netwerk behoren en binnen 10 kilometer van het plangebied liggen zijn:

- Brabantse Wal: vogel- en habitatrichtlijn gebied, circa 100 meter ten noorden van het plangebied;
- Markiezaat: vogelrichtlijn gebied, ruim 1 kilometer ten westen van het plangebied;
- Oosterschelde: vogel- en habitatrichtlijngebied, circa 6,5 kilometer ten westen van het plangebied
- Westerschelde & Saefthinge: vogelrichtlijngebied, circa 8,5 km ten zuidwesten van het plangebied;

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op de afstand van het projectgebied tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Daarom heeft voor dit wijzigingsplan een stikstofberekening plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de ontwikkeling aan de Lange Steen 2 in Hoogerheide de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit het situatieresultaat van de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,15 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'). Uit het situatieresultaat van de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,17 mol N/ha/jaar is (ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'). Uit de projectberekening van de aanlegfase afgezet tegen de referentiesituatie blijkt echter dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er

dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op enkele relevante hexagonen binnen het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' is zelfs sprake van een stikstofdepositie-afname van ten hoogste 0,03 mol N/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Bij de sloop van gebouwen kunnen mogelijk (verblijfsplaatsen van) (beschermd) soorten verloren gaan. Daarom moet een quickscan worden uitgevoerd naar het voorkomen van flora en fauna in het plangebied, eventueel gevolgd door nader soortenonderzoek. De quickscan wordt op dit moment uitgevoerd en wordt op een later moment als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Met een voorwaardelijke verplichting in de regels is gewaarborgd dat sloop niet eerder mag plaatsvinden dan nadat de quickscan en eventueel daaruit voortvloeiend nader soortenonderzoek daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop- en aanlegwerkzaamheden beschermd soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie

Het plan heeft geen directe of indirecte negatieve effecten op beschermd natuurgebieden. Uit flora en faunaonderzoek voorafgaand aan de sloop van gebouwen moet blijken of bij de sloop verblijfsplaatsen van soorten verloren gaan en of hiervoor ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4. Verkeer en parkeren

Volgens het Gemeentelijke Verkeer- en VervoersPlan 2021-2025 (GVVP) hanteert gemeente Woensdrecht de kengetallen van kennisplatform CROW (publicatie 381) voor het bepalen van de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van een vrijstaande woning in het buitengebied (koop,

huis, vrijstaand) is minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Uitgangspunt is daarbij dat de parkeerplaatsen volledig op eigen terrein moeten worden aangelegd.

Aan de Lange Steen 2 wordt een agrarisch bedrijf volledig gesaneerd en omgezet naar natuur. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte wordt op deze locatie gereduceerd tot nul. Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.5. Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Ten westen en noorden van locatie Lange Steen 2 ligt een brandstofleiding. Het plangebied ligt niet binnen een planologisch beschermde belemmeringenstrook of veiligheidszone van deze leiding.

Verder komen in de omgeving van het plangebied geen planologisch beschermde kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen voor die tot belemmeringen in het plangebied leiden.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan (tevens wijzigingsplan) dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie. Wanneer geen gevoelige functie wordt mogelijk gemaakt, dan kan bodemonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling plan

Aan de Lange Steen 2 wordt een agrarische bouwvlak gesaneerd en naar natuur omgezet. Bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten dient er een eindonderzoek bodem (eindsituatieonderzoek) plaats te vinden naar de locatie binnen het bedrijf waar activiteiten met voor de bodemgevaarlijke stoffen zijn uitgevoerd. Dit onderzoek zal op een later moment plaatsvinden ten tijde van de daadwerkelijke realisatie van de plannen. Met een voorwaardelijke verplichting is juridisch gewaarborgd dat dit onderzoek zal plaatsvinden.

5.2. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaa

De bedrijfswoning aan de Lange Steen 2 ligt binnen de geluidzone van de Lange Steen en Rijksweg A4/A58. Vanwege de overbelaste geluidssituatie wordt de woning gesaneerd. Binnen de nieuwe bestemming is geen woon- of verblijfsfunctie meer mogelijk.

Spoorweglawaa

De bedrijfswoning aan de Lange Steen 2 ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg en wordt bovendien gesaneerd. Binnen de nieuwe bestemming is geen woon- of verblijfsfunctie meer mogelijk.

Industrielawaai

Vliegbasis Woensdrecht en Business Park Aviolanda (vroeger Fokker-terrein) is een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. De geluidzone reikt tot over het plangebied van dit wijzigingsplan.

De bedrijfswoning aan de Lange Steen 2 wordt vanwege de overbelaste geluidssituatie gesaneerd. Binnen de nieuwe bestemming is geen woon- of verblijfsfunctie meer mogelijk.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt binnen de 35Ke-geluidzone, maar hier wordt een geluidgevoelig object gesaneerd. Binnen de nieuwe bestemming is geen woon- of verblijfsfunctie meer mogelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven,

en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de sanering van een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning. Daarvoor in de plaats wordt natuur ontwikkeld. Het plan omvat dan ook geen gevoelige bestemming gelet op luchtkwaliteit en zorgt ook niet voor een ontwikkeling die in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe gevoelige of kwetsbare objecten mogelijk op deze locatie, noch een activiteit die hinder kan veroorzaken. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op milieuzonering.

5.5. Geur en veehouderijen

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een specifiek toetsingsregime. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (zoals woningen) en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Voor wat betreft geurhinder en veehouderijen betekent dit enerzijds dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd ten opzichte van geurgevoelige objecten, anderzijds mogen veehouderijen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor de diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is bepaald hoe hoog de geurbelasting (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht) mag zijn op een geurgevoelig object. Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een vaste afstand conform de Wvg.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk op deze locatie, noch een activiteit die geurhinder kan veroorzaken. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op geurhinder van veehouderijen.

5.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR 10^{-6}/jr$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR 10^{-6}/jr$) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk op deze locatie, noch een risicobron gelet op externe veiligheid. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op externe veiligheid.

5.7. Milieueffectrapportage

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (tevens wijzigingsplan) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning en overige opstallen en erfverharding gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen bebouwing mogelijk op deze locatie, maar gaat juist gepaard met natuurontwikkeling. Gelet op de aard en omvang van het plan is geen sprake van een ontwikkeling waarvoor een (vormvrije) m.e.r.-ontwikkeling nodig is.

5.8. Gezondheid

5.8.1. Endotoxinen toetsingskader 1.0

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgesteld. Op basis van dat toetsingskader kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien

van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven.

Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit de 'Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. Bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, wordt geadviseerd de genoemde afstandsbepaling toe te passen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan, wordt geadviseerd negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe (beperkt)kwetsbaar of gevoelige objecten mogelijk op deze locatie, noch een activiteit die vanwege endotoxine een gezondheidsrisico kan veroorzaken. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op endotoxinen.

5.8.2. Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking.

Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 tot 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is (Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen - d.d. 17 oktober 2017). In het laatste VGO-rapport (VGO 3) is de gevonden associatie tussen pluimveehouderijen en omwonenden echter niet bevestigd.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe (beperkt)kwetsbaar of gevoelige objecten mogelijk op deze locatie, noch een geitenhouderij. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op geitenhouderijen.

5.8.3. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Beoordeling plan

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bedrijf inclusief agrarische bedrijfswoning gesaneerd. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe (beperkt)kwetsbar of gevoelige objecten mogelijk op deze locatie, noch een activiteit die vanwege spuitzones een gezondheidsrisico kan veroorzaken. Zodoende vormt de wijziging op deze locatie geenszins een belemmering gelet op spuitzones.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente is hiertoe verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

In dit geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Bro. Er bestaat dan ook geen wettelijke verplichting tot kostenverhaal voor gemeente Woensdrecht. Ambtelijke kosten worden gedekt via het heffen van leges.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij dit wijzigingsplan wordt dit plan in ieder geval ter vooroverleg toegestuurd aan waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het lokale huis-aan-huisblad en het Gemeenteblad. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een digitale versie van het wijzigingsplan raadpleegbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder heeft de mogelijkheid zijn of haar zienswijze(n) op het plan naar voren te brengen.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'Lange Steen 2, Hoogerheide' is een wijzigingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Voorliggend document vormt de toelichting bij het wijzigingsplan 'Lange Steen 2, Hoogerheide'. Dit wijzigingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0873.HOWOxWP241xWYZIx51-VG01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het wijzigingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Natuur

De als 'Natuur' bestemde gronden zijn aangewezen voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden. Ondergeschikt daaraan zijn agrarisch natuurbeheer, extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn op deze gronden niet toegestaan, maar hiervan kan op basis van een omgevingsvergunning worden afgeweken voor de bouw van schuilgelegenheden en observatiehutten.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Anti-dubbeltegelregel

De anti-dubbeltelregel heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een wijzigingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat regels ten aanzien van ondergronds bouwen en ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Ook is een bepaling opgenomen voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de volgende gebiedsaanduidingen:

- Geluidzone – weg
- Geluidzone - industrie
- Milieuzone – Geluidsgevoelige functie
- Luchtvaartverkeerzone - 2
- Luchtvaartverkeerzone – 8
- Vrijwaringszone - radar
- Vrijwaringszone – weg 1
- Vrijwaringszone – weg 2
- Overige zone – voorwaardelijke verplichting sloop

Het gaat vooral om beperkingen ten aanzien van het bouwen van bouwwerken of in het bijzonder nieuwe woningen. De ‘overige zone’ bevat voorwaarden over sloop van bebouwing.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is geregeld in welke algemene gevallen het bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen om van bepaalde regels uit het wijzigingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot het verschuiven of overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is uitgelegd welke procedure aan de orde is bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerken of het uitvoeren van andere werken en werkzaamheden.

Algemene gebruiksverbod

Het algemene gebruiksverbod bepaalt dat gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt in strijd is met het wijzigingsplan.

Overige regels

In dit artikel zijn alle regels met betrekking tot de benodigde omgevingsvergunningen binnen de gebiedsaanduidingen samengebracht. In het bijzonder wordt daarbij ingegaan op de aanduidingen:

- overige zone - ecologische hoofdstructuur
- specifieke vorm van groen – groenelement

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het wijzigingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1. Quicksan flora en fauna;
- Bijlage 2. Stikstofdepositieonderzoek.