



Ruimtelijke onderbouwing

Binnenpad ongenummerd, Huijbergen

Gemeente Woensdrecht



RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Ruimtemeesters Advies
's-Hertogenbosch, augustus 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Planvoornemen	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie.....	6
3. Beleidskader.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking.....	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Omgevingsvisie	7
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
3.3 Gemeentelijke beleid	8
3.3.1 Omgevingsvisie Woensdrecht.....	8
3.3.2 Woonvisie Woensdrecht.....	9
3.3.2 Welstandsnota Woensdrecht	9
4. Omgevingskader	10
4.1 Milieueffectrapportage.....	10
4.2 Geluid.....	10
4.3 Geur	11
4.4 Ecologie.....	12
4.4.1 Gebiedsbescherming	12
4.4.2 Soortenbescherming.....	13
4.5 Water	13
4.6 Luchtkwaliteit	14
4.7 Bodem.....	15
4.8 Bedrijven en milieuzonering	16
4.9 Archeologie	17
4.10 Cultuurhistorie	18



4.11	Externe veiligheid	18
4.12	Verkeer en Parkeren	19
4.13	Kabels en leidingen	20
4.14	Duurzaamheid.....	20
4.15	Gezondheid.....	20
5.	Uitvoerbaarheid.....	21
5.1	Economisch.....	21
5.2	Maatschappelijk.....	22
5.3	Omgevingsdialoog.....	22



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Tegenover de woningen aan het binnenpad 2-8 te Huijbergen bevindt zich een onbebouwd perceel. Op dit moment wordt dit perceel ingevuld als groenstrook. Het voornemen bestaat om op dit perceel vier starterswoningen te realiseren. Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming "groen". Via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure zal het oprichten van de vier starterswoningen mogelijk worden gemaakt. De gemeente is in contact gekomen met een groep die via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) deze woningen willen realiseren. Er is al een overeenstemming over de uitvoering van de woningen met de gemeente. De oprichting van de woningen is op basis van de huidige bestemming niet toegestaan en daarom dient een procedure doorlopen te worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich tegenover de percelen met daarop de woningen van Binnenpad 2-8 te Huijbergen. De desbetreffende groenstrook is onderdeel van het perceel kadastraal bekend gemeente Woensdrecht, sectie C, nummer 3146. Het plangebied is 6.846 m² groot. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied aangegeven op een luchtfoto.



Uitsnede luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

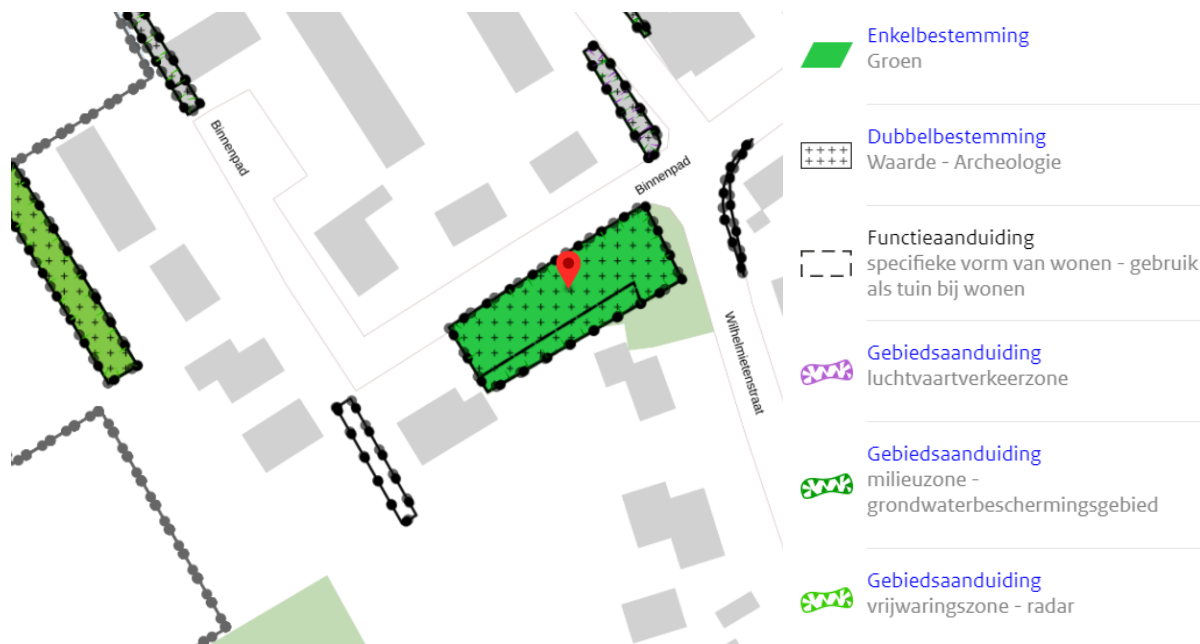
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "aanpassing groenstroken 2017" (vastgesteld 22 februari 2018). Ook zijn de bestemmingsplannen "'Bebouwde kom Huijbergen eerste herziening'" (vastgesteld op 7 November 2012) en "paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens" (vastgesteld 12 september 2019) van kracht.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Groen', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen'. Daarnaast zijn er enkele gebiedsaanduidingen van kracht.



In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen en woonbestemmingen gelegen.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Uitsnede vigerende verbeelding

Binnen de geldende groen bestemming is het bouwen van woningen en wonen niet toegestaan. De realisatie van vier nieuwe woningen op deze locatie is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt voor deze locatie een uitgebreide omgevingsvergunning procedure doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit 6 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste hoofdstuk bestaat hoofdstuk 2 uit het planvoornemen waarbij in wordt gegaan op de huidige en gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt een inventarisatie gemaakt van relevant ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op dit plan. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de uitvoerbaarheid van het plan.



2. Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie ligt het perceel waar de ontwikkeling is beoogd braak Het perceel is in gebruik als groenstrook Het perceel grenst aan de voorzijde aan het binnenpad, aan de oostzijde aan de Wilhelmiëstraat en aan de achterzijde aan een woonbestemming, tussen de woonbestemming en het perceel is een robuuste groenstrook gelegen.



Aanzicht plangebied vanaf de openbare weg (bron: google maps)

2.2 Toekomstige situatie

Op het perceel aan het Binnenpad worden vier woningen opgericht. De woningen zijn specifiek ontworpen en bedoeld voor bewoning door starters. De oprichting van de vier starterswoningen wordt door de toekomstige bewoners van de huizen zelf begeleid via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). In onderstaand figuur is een impressie gegeven van de vier woningen.



Impressie nieuwe woningen



3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Eén van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Dit plan is dan ook niet in strijd met Rijksbeleid omdat er woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een instrument dat stuurt op efficiënt ruimtegebruik. Wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt moet het bevoegd gezag voldoen aan een motiveringsvereiste. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van die ontwikkeling. Voor woningbouw geldt op basis van vaste jurisprudentie dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van vier woningen en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dat de bijbehorende thema's en opgaven een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

De Brabantse omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2023 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Per 15 april 2022 is de geconsolideerde Interim omgevingsverordening van toepassing.



Voor de ontwikkeling op het plangebied is Kaart 3: "Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed" het meest van belang. Het plangebied kent op deze kaart de aanduiding 'stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

Er moet worden voldaan aan de volgende punten:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het is een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden, geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie, houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water, geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

onderhavige ontwikkeling betreft het bouwen van vier starterswoningen in het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 Iov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

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

Het plangebied ligt ook in grondwaterbeschermingsgebied. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat in de regels geborgd moet zijn dat er bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Onderhavig plan gaat uit van woningbouw. Voor woonfuncties geldt geen verhoogd risico op vervuiling van grondwater.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Woensdrecht

De omgevingsvisie Woensdrecht (vastgesteld op 18 Februari 2022) is een integrale versie en een helder fundament voor het gebied van de gemeente Woensdrecht. Deze omgevingsvisie gaat naast de ruimtelijke ordening ook in op onderwerpen zoals veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Het geeft meer structuur aan het beleid voor de fysieke leefomgeving. Met deze omgevingsvisie wordt ingespeeld op komende veranderingen in de maatschappij, waarbij de onderwerpen groen, recreatie en gezondheid een rol gaan spelen.



In de omgevingsvisie Woensdrecht staat dat de gemeente streeft naar voldoende woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder ook jonge gezinnen en starters. Men wil een gedifferentieerd woningaanbod. Ook staat in de omgevingsvisie dat de gemeente de voorkeur geeft aan inbreiding of herstructurering waar mogelijk.

De vier starterswoningen voldoen aan de eisen uit de omgevingsvisie Woensdrecht en de ontwikkeling past daarmee in de omgevingsvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.3.2 Woonvisie Woensdrecht

Op 17 December 2020 is de Woonvisie 2021-2025 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. Indien er sprake is van gemeente-overstijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt. In de woonvisie is een tabel opgenomen met daarin de koopwoningbehoefte van Huijbergen. Waar deze in 2019 680 woningen bedroeg is deze volgens de inschatting in de woonvisie in 2025 700 woningen. Het toevoegen van vier starterswoningen past daarmee binnen de woonvisie van de gemeente Woensdrecht. In de woonvisie is een paragraaf gewijd aan woonruimte voor startende huishoudens. Hier staat in dat de vraag naar woningen voor startende huishoudens groter is dan het aanbod en dat er daardoor personen zijn die wel graag in de gemeente Woensdrecht willen wonen maar dat ze geen geschikte woning kunnen vinden. Alle inwoners moeten de kans hebben om in Woensdrecht te blijven wonen en de beschikbaarheid van woningen moet worden afgestemd op de vraag. De ontwikkeling past daarmee binnen de woonvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.3.2 Welstandsnota Woensdrecht

Het plangebied ligt in de dorpskern van Huijbergen. Het beleid voor kernen geldt volgens de welstandsnota als volgt:

Bij woningblokken, die één stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur van het blok en de ritmiek niet te verstoren. Een eenmaal toegevoegde uitbreiding aan de woning is in beginsel de standaard uitvoering voor de overige woningen in het blok. Dit om de samenhang van elke blok woningen te waarborgen. Materialen en kleuren van gevels, daken en aangebouwde gedeeltes dienen op elkaar afgestemd te worden. Binnen de kernen van de gemeente Woensdrecht is het gebruik van damwandprofielplaten als bouw materiaal niet toegestaan, mits het gebruik van het gebouw dit toelaat. Damwandprofielplaten hebben een te industriële uitstraling om binnen een dorpskern toegepast te worden.

De ontwikkeling aan het Binnenpad is aangewezen als locatie waar welstandsvrij kan worden gebouwd. Met de welstandsnota van de gemeente Woensdrecht is voor de ontwikkeling, hoewel niet vereist, wel rekening gehouden.



4. Omgevingskader

4.1 Milieueffectrapportage

Met de procedure van de m.e.r. wordt beoogd het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij vaststelling van plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is de milieueffectrapportage (MER). In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn twee lijsten opgenomen: een C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en een D-lijst met m.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten. Voor beide lijsten zijn tevens drempelwaarden opgenomen.

In 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging hierin is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst uit de bijlage van dit besluit niet toereikend is. Ook wanneer de voorgenomen ontwikkeling een omvang heeft die onder deze grenswaarden valt dient op grond van de selectiecriteria uit bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt aangeduid met de term vormvrije m.e.r.-beoordeling en kijkt naar de volgende drie hoofdcriteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

Als op basis hiervan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten is de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) m.e.r.-beoordeling plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is beperkt. Er is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling en aanmeldnotitie nodig.

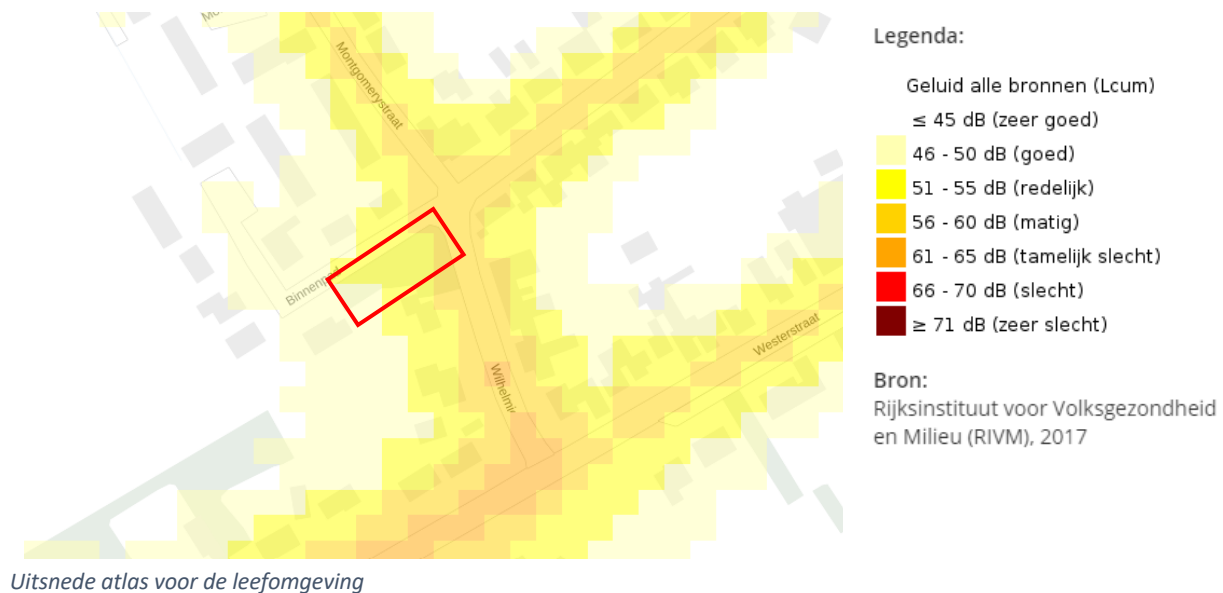
4.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet bezien worden of ter plaatse van de woning sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Hierbij wordt gekeken naar geluidbelasting als gevolg van gezoneerde (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen.

De wegen in de omgeving van de locatie kennen allen een 30 km/u-regime. Formeel geldt vanuit de Wet geluidhinder daarom geen onderzoeksplicht. Wel moet vanuit een goede ruimtelijke worden getoetst of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Navolgende



afbeelding toont een uitsnede van de Atlas leefomgeving waarin de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse wordt getoond.



Uit deze uitsnede blijkt dat de akoestische kwaliteit ter plaatse kan worden aangemerkt als 'goed' tot 'redelijk'.

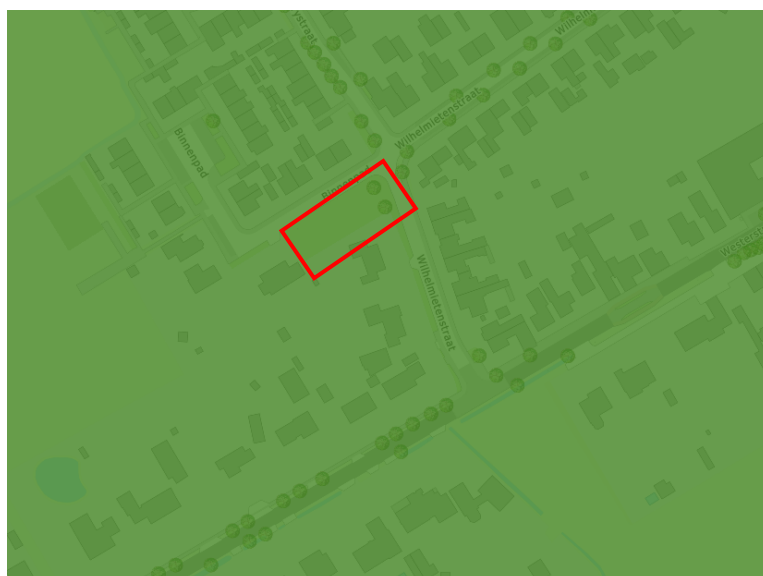
Mede vanwege de ligging van het plangebied in de omgeving van een vliegveld wordt een procedure doorlopen om een hogere grenswaarde vast te stellen, hiermee wordt een geluidsbelasting van 55Db als acceptabel in het plan vastgelegd.

In de omgeving van de locatie bevinden zich verder geen spoorwegen en/of geluidgezoneerde industrieterreinen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geur

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

In de directe omgeving van de locatie zijn geen bedrijven of functies gelegen met een geurfactor of geurproductie conform de wet geurhinder en veehouderij. Ten zuiden van het plangebied is een melkveehouderij gelegen op 450 meter afstand, ten noorden is een locatie gelegen waar hobbymatig enkele dieren worden gehouden, de afstand tot het plangebied bedraagt circa 500 meter. Melkveehouderijen kennen een vaste afstand voor het aspect geur van 50 meter, hier wordt ruimschoots aan voldaan. Om te beoordelen of op locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrond geurbelastingskaart van de ODZOB nageslagen voor de locatie. In onderstaand figuur is een uitsnede van de kaart weergegeven met een aanduiding voor het plangebied. Te zien is dat sprake is van een "zeer goed" woon- en leefklimaat.



Achtergrondbelasting geur maart 2022

kwaliteit leefomgeving

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Uitsnede achtergrond geurkaart ODZOB

Geconcludeerd wordt dat geurbelasting geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling. De kaarten van de ODZOB zijn in principe bedoeld voor concentratiegebieden, het plangebied is niet in een dussanig gebied gelegen en daarmee kan de kaart een vertekenend en positiever beeld geven.

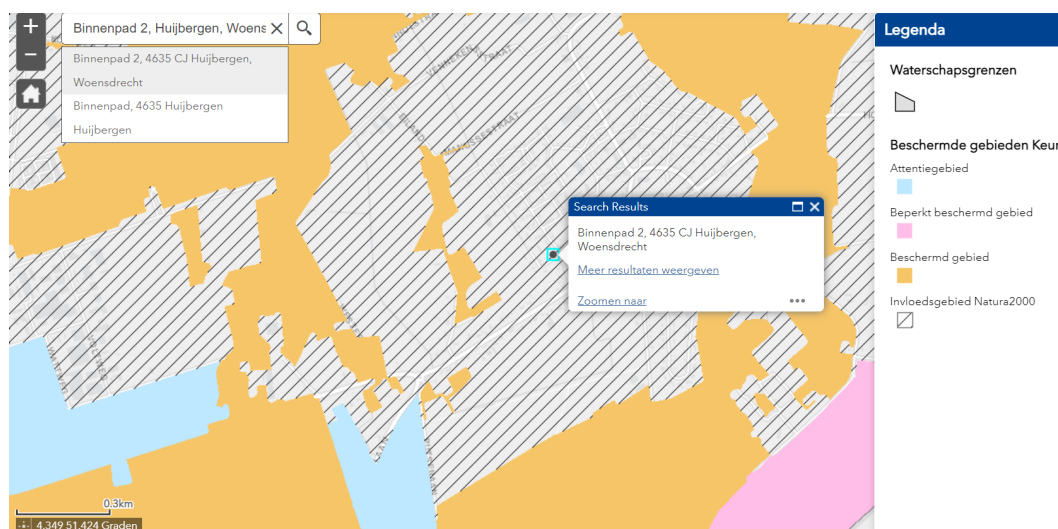
4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming ziet toe op het beschermen van de leefgebieden van in het wild levende vogelsoorten en inheemse plant- en (overige) diersoorten. De wet ziet toe op bescherming van soorten en bescherming van gebieden.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een ontwikkeling geen negatief effect hebben op de instandhouding van soorten. Door het slopen of bouwen van een woning, kappen van bomen of het dempen van sloten kan het leefgebied van soorten worden aangetast. Bovendien kan een ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect hebben op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland), bijvoorbeeld wanneer er in of te dicht bij dergelijke natuurgebied wordt gebouwd. Ook op grotere afstand kan er sprake zijn van een negatief effect, dit is dan het gevolg van stikstofuitstoot als gevolg van de ontwikkeling.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied "Brabantse wal" is opcirca 460 meter afstand ten zuiden van het plangebied gelegen. Om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten is een berekening stikstofdepositie met begeleidende memo opgesteld door Ruimtevaarders Advies. Deze berekening en begeleidende memo d.d. mei 2023 is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.



4.4.2 Soortenbescherming

Omdat geen opgaande bebouwing of begroeiing (mogelijk een enkele boom of struik) wordt verwijderd op het perceel in kan tevens worden gesteld dat er geen sprake is van aantasting van beschermde soorten. Het grasland op het plangebied wordt intensief beheerd en gebruikt en daarmee is het voorkomen van beschermde soorten nagenoeg uitgesloten.

Ecologie vormt in conclusie geen belemmering voor dit plan.

4.5 Water

De toelichting bij een omgevingsvergunning dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorzien te zijn van een paragraaf waarin wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. In dit geval is dat waterschap Brabantse Delta. Een van de belangrijkste uitgangspunten van Brabantse Delta is dat het waterschap zich inzet voor het beheer en ontwikkelen van robuuste, gezonde en veerkrachtige watersystemen. Hierbij zijn de onderwerpen zoals duurzaamheid, veiligheid en economische aspecten gewaarborgd.

Verharding

Per 1 mei 2019 gelden voor verharding de bepalingen uit de Keur 2015 en in het bijzondere artikel 3.6; 'Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak'. De regels schrijven voor dat bij de aanleg van een nieuw verhard oppervlak van meer dan 500 m², compenserende voorzieningen moeten worden aangelegd die ten doel stellen de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan.

De woningen die opgericht worden aan het Binnenpad ongenummerd hebben ieder een oppervlakte van 50 m² en zullen daarnaast worden voorzien van een inrit. In totaal blijft de toename van verharding op het plangebied beperkt tot maximaal 300 m². Vanwege de beperkte toename van verharding zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Oppervlaktewater

Er is bij de nieuwe woningen een geringe hoeveelheid verharding voorzien en ook de afscheidingen tussen de woningen zullen een groen karakter kennen. Afvoer van oppervlaktewater is verzekerd door toepassing van een behoorlijke hoeveelheid groene ruimte waar water eenvoudig kan infiltreren. In het geval bewoners verharding in de tuinen aan wensen te brengen zal hen geadviseerd worden gebruik te maken van infiltratiekratten om de kans op wateroverlast zoveel mogelijk te beperken.

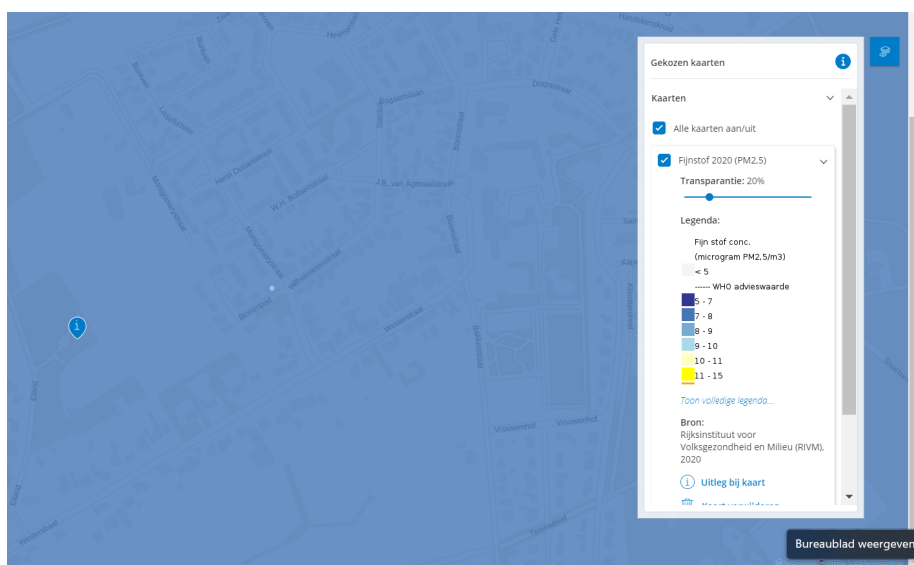


4.6 Luchtkwaliteit

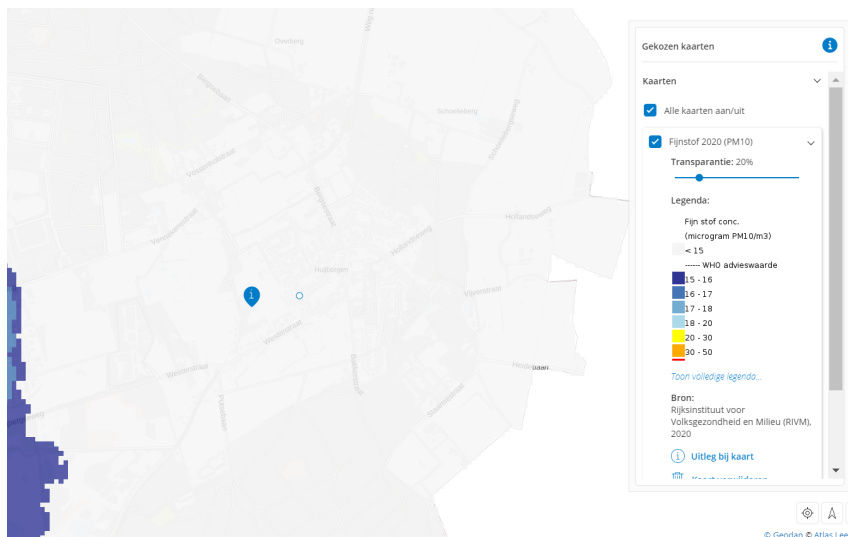
Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer beschermt mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen spelen echter geen rol wanneer een ontwikkeling 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervan is sprake wanneer als gevolg van het project de toename aan concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide (NO₂) onder 3% blijft.

In het besluit NIBM zijn enkele categorieën en bijbehorende grenswaarden opgenomen waarvoor geldt dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Wonen is een van deze categorieën. Wanneer de ontwikkeling onder de grenswaarde valt van 1.500 woningen in het geval van één ontsluitingsweg en 3.000 woningen in het geval van meer dan een ontsluitingsweg, kan de ontwikkeling zonder toetsing aan de luchtkwaliteit doorgang vinden. Omdat onderhavig plan voorziet in vier woningen, wordt geconcludeerd dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan luchtvervuiling.

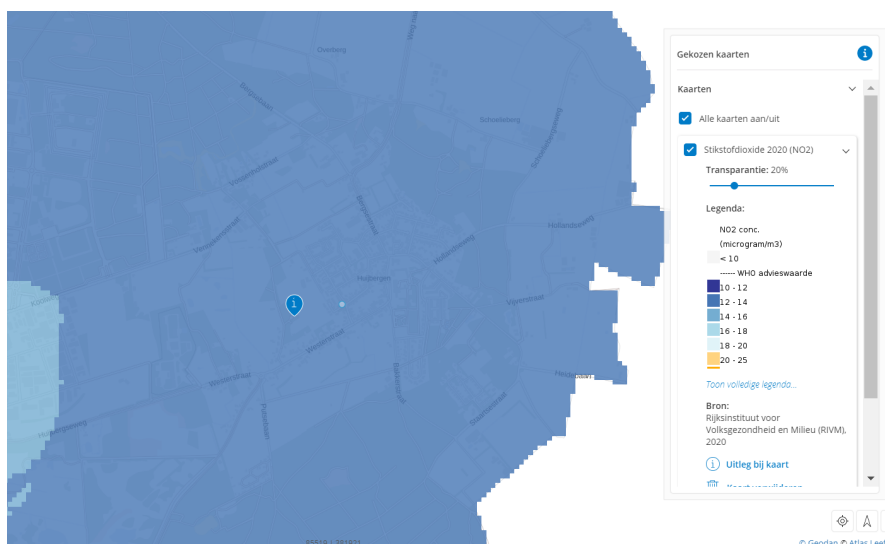
Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient tevens aangetoond te worden dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit en daarmee een goed woon- en leefklimaat. Navolgende afbeeldingen geven aan wat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied.



Bron: atlasleefomgeving.nl, kaart PM_{2,5}



Bron: *atlasleefomgeving.nl*, kaart PM10



Bron: *atlasleefomgeving.nl*, kaart NO2

Bovenstaande afbeeldingen tonen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor 2020. Hieruit komt naar voren dat de respectievelijke grenswaarden van 40, 40 en 20 microgram/m³ in het plangebied niet wordt overschreden. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt in conclusie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bodem

Ter plaatse van een woningbouwlocatie dient de bodem van een voldoende kwaliteit te zijn voor het realiseren van de beoogde functie. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit in het kader van het stand-stil beginsel niet verslechteren als gevolg van grondverzet zoals graafwerkzaamheden.



De locatie is onverhard en was tot in de jaren 1970 in gebruik als landbouwgrond, waarna het een functie als groenstrook kreeg. Rond 1985 is op topografische kaarten (Topotijdreis) aan de zuidzijde van het plangebied een pad zichtbaar. Voor 2018 waren er diverse bomen op de groenstrook aanwezig, deze zijn rond 2018 gerooid en sindsdien is ter plaatse een grasveld aanwezig.

Op basis van het huidige bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Groen'. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een gevoeliger functie dan reeds aanwezig. Er is door Wematech een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om vast te stellen dat de bodem onder het plangebied van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie. De rapportage van dit onderzoek d.d. 31 oktober 2022 is als separate bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek concludeert dat de bodemkwaliteit onder het plangebied van voldoende kwaliteit is voor de beoogde functie. Een uitgebreid bodemonderzoek of bodemsanering is niet noodzakelijk. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van bouwen van de starterswoningen op de groenstrook aan het Binnenpad te Huijbergen. Daarnaast moet worden aangetoond dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Uitgangspunt hierbij is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', waarin voor verschillende typen bedrijven een milieucategorie en te houden richtafstanden zijn opgenomen. Gezien de ligging in een woongebied wordt uitgegaan van het omgevingstype 'Rustige woonwijk'. Dit betekent dat de richtafstanden uit de genoemde VNG-brochure worden aangehouden zonder verlaging. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich een aantal locaties welke nadere beschouwing verdienen.

In onderstaande tabel zijn alle bedrijven en andere functies in de omgeving opgenomen die eventueel van invloed zijn op het planvoornemen.

Adres	Bestemming	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied	Voldoet aan richtafstand?
Westerstraat 4a	Gemengd 3	Detailhandel	Categorie 2	30 meter	140 m	Ja
Westerstraat 55	Bedrijf	-	Categorie 2	30 meter	300 m	Ja
Westerstraat 6.	Bedrijf	nutsvoorziening	Categorie 2	30 meter	150 m	Ja
W.H. Bolleartstraat 1a.	Bedrijf	nutsvoorziening	Categorie 2	30 meter	170 m	Ja
Kooiweg 40	Maatschappelijk	Militaire vliegbasis	Categorie 5.1	500	1.000 m	Ja

Een militaire vliegbasis zoals de vliegbasis Woensdrecht is als zodanig niet opgenomen in de VNG-brochure. Vergelijkbare functies die wel zijn opgenomen zijn een luchthaven of een helikopter landplaats. Omdat een luchthaven meer vliegverkeer en een bredere milieu impact kent is uitgegaan van de functie helikopter landplaats.

Er is in bovenstaande tabel uitgegaan van het huidige gebruik van locaties. De locatie aan de Westerstraat 4a zou op basis van het bestemmingsplan eventueel verdergaande mogelijkheden kennen, denk hierbij aan horeca functies tot categorie 3. In praktijk zal een wijziging van functie van de Westerstraat 4a problematisch zijn omdat het op 0 meter is gelegen van enkele woonbestemmingen.



Vanwege de ligging van gevoelige locaties nabij is te stellen dat het huidige gebruik het meest milieubelastend is te stellen.

Uit bovenstaande tabel komt naar voren dat het wordt voldaan aan de richtafstand ten opzichte van omgevingstype rustige woonwijk. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Andersom vormt de ontwikkeling van vier starterswoningen geen belemmering voor bedrijven in de buurt van het plangebied die willen uitbreiden naar zwaardere bedrijfsvoering.

4.9 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang van het behouden van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (op 1 juli 2016) waarmee het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed in één integrale wet is geregeld. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden worden gehandhaafd.

Onderstaand is een uitsnede van de archeologische waardenkaart van de gemeente Woensdrecht (2018) opgenomen. Over de dorpskern van Huijbergen, waar het plangebied in ligt zegt de waardenkaart en bijbehorende toelichting: *Hier is de historische kern van Huijbergen aangeduid zoals deze op de Adankaarten voorkomt. Deze zone beslaat tevens de historische boerderijen binnen de kern. Hier geldt een hoge trefkans voor sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.*



Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Woensdrecht

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



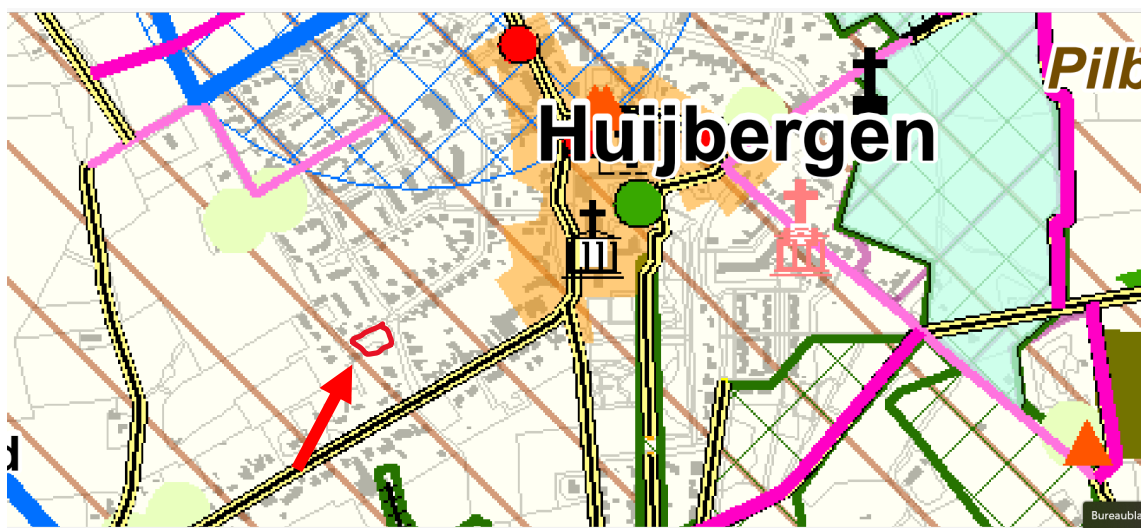
niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² én een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Hoewel het plangebied in gebied met een middelhoge trefkans ligt is op basis van het gebruik uit het verleden met grote zekerheid te stellen dat er geen sprake is van mogelijk archeologische vondsten. mocht ten tijde van de bouw alsnog een (mogelijke) vondst worden gedaan dan zal op basis van de zorgplicht daar melding van worden gedaan en kan mogelijk alsnog een archeologisch onderzoek opgestart worden.

4.10 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in de toelichting van een omgevingsvergunning te verantwoorden op welke manier rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast archeologie gaat het daarbij om gebouwd erfgoed en cultuurlandschappen.

In onderstaand figuur is een uitsnede gegeven van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Woensdrecht. het plangebied is in rood aangeduid.



Uitsnede cultuurhistorische kaart gemeente Woensdrecht (2018)

Er bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of monumenten binnen het plangebied. Daarmee worden als gevolg van dit plan geen cultuurhistorische waarden aangetast. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor mens en milieu als gevolg van gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook risico's verbonden aan luchthavens worden meegenomen in dit risico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuw kwetsbaar object zoals een woning dient externe veiligheid in acht te worden genomen; in het bijzonder het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof en wordt weergegeven aan de hand van risicocontouren rondom inrichtingen of transportroutes. Het groepsrisico legt een relatie tussen de

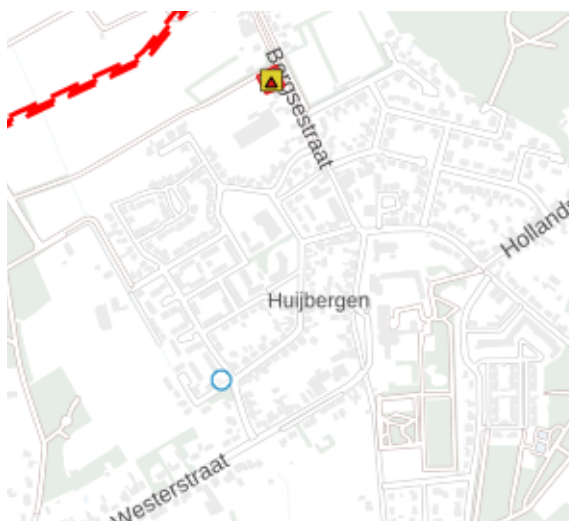


kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is daarmee een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen risicocontour maar wel een verantwoordingsplicht op basis van het invloed gebied.

Voor dit plan is gekeken of er, in of nabij het plangebied, sprake is van relevante risicobronnen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen opslag, gebruik of productie van gevaarlijke stoffen enerzijds (inrichtingen) en het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor-, waterwegen of door buisleidingen anderzijds (transport). Deze zijn geïnventariseerd op basis van de Risicokaart.

Op 400 meter ten Noordoosten van het plangebied is een autobedrijf gelegen. Op het bedrijf is een LPG-tank aanwezig. LPG-tanks vormen een mogelijk risico voor omwonenden in geval zich een calamiteit voordoet. Het plangebied ligt buiten het plaatsgebonden risico. Deze inrichting vormt gezien de ruime afstand geen belemmering

Op 500 meter ten Noorden van het plangebied ligt een gasleiding. Met een diameter van 610mm en een maximale werkdruk van 6620kpa is het invloedsgebied 310 meter. Deze buisleiding vormt gezien de ruime afstand tot het plangebied geen belemmering voor de ontwikkeling.



Bron: risicokaarten atlasleefomgeving.nl

Uit onderzoek van de OMWB blijkt dat over de Westerstraat transportbewegingen met gevaarlijke stoffen plaats vinden, het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Westerstraat.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Voor de transportbewegingen over de Westerstraat wordt verwezen naar de standaard verantwoording van de veiligheidsregio, opgenomen in de bijlage van deze onderbouwing.

4.12 Verkeer en Parkeren

Nieuwbouw van een woning leidt tot extra verkeersbewegingen. De verkeer aantrekkende werking wordt in beeld gebracht aan de hand van kentallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbesteding parkeren'. Op basis hiervan wordt voor vier tiny houses in 'Rest bebouwde kom' van 'weinig stedelijk' gemeente Woensdrecht een verkeersgeneratie van maximaal $2,4 \times 4 = 9,6$ vervoersbewegingen per etmaal voorzien. De aanwezige ontsluitingswegen zijn toereikend om te voorzien in de afwikkeling van deze verkeersbewegingen.



Voor Parkeren heeft de gemeente Woensdrecht geen eigen parkeernota opgesteld. De parkeernormen worden in beeld gebracht aan de hand van kentallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbesteding parkeren'. Op basis hiervan wordt voor een vier tiny houses in 'rest bebouwde kom' van 'weinig stedelijke' gemeente Woensdrecht een parkeernorm van maximaal $0,8 \times 4 = 3,2$ verwacht. per woning wordt, als onderdeel van de ontwikkeling, een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

4.13 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen (planologisch) relevante kabels en/of leidingen die een belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig plan. De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich ten Noorden van het plangebied op een afstand van circa 500 meter. Hoogspanningsleidingen kennen een aandachtsgebied voor magneetveldzones. Ten zuiden van het plangebied, op circa 5,4 kilometer afstand bevindt zich een 150 kV hoogspanningslijn. Hiervoor wordt een magneetveldzone van 70 meter gehanteerd. Het plangebied ligt buiten de genoemde zones waarmee dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.14 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid streeft de gemeente naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door kansen en mogelijkheden van het realiseren van een plan proces zo veel mogelijk te realiseren met hoge ruimtelijke kwaliteit en een zo laag mogelijke milieu belasting.

Waar mogelijk zal bij de inrichting van het percelen en de realisatie van de woning toepassing worden gegeven aan het gebruik van duurzame materialen en technieken.

4.15 Gezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening een steeds belangrijker thema. Er is geen specifieke wet- en regelgeving of beleidskader voor het meenemen van dit aspect in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om de toetsing van gezondheid een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke orderingspraktijk wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 gehanteerd.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, om te bepalen of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij".



Onderstaand zijn de stappen van het stappenplan doorlopen. Uit iedere stap komt een van twee mogelijke uitkomsten: advies GGD is nodig of dit is niet nodig.

Stap 1: endotoxine

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven op dusdanig korte afstand aanwezig dat endotoxine een mogelijk risico vormt. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk.

Stap 2: emissies geur, fijnstof en/of ammoniak

Het plangebied is op dusdanige afstand van nabijgelegen veehouderij bedrijven gelegen dat er geen sprake is van een overbelaste situatie voor de aspecten geur, fijnstof of ammoniak. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk.

Stap 3: Geur

Het plangebied is op dusdanige afstand van nabijgelegen veehouderij bedrijven gelegen dat er geen sprake is van een overbelaste situatie voor de aspect geur. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk.

Stap 4: meerdere diersoorten

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig waar meerdere diersoorten gelijktijdig gehouden worden. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk.

Stap 5: geitenhouderijen en/of pluimveehouderijen

Aan de Weg naar Wouw 1 is een geitenhouderij gelegen, de afstand tussen het plangebied en deze geitenhouderij betreft ongeveer 850 meter. Het stappenplan van de GGD zegt dat als er een geitenhouderij aanwezig is binnen 2 kilometer van een beoogde ontwikkeling een advies bij de GGD aangeraden wordt. Het is aan de gemeente om advies bij de GGD in te winnen.

Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen.

Stap 6: mestbe- of verwerking

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig waar sprake is van mestbewerking of verwerking. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk

Stap 7: ongerustheid bij omwonenden aangaande volksgezondheid

In de omgeving van het plangebied leeft geen ongerustheid aangaande volksgezondheid. Er is geen advies van de GGD noodzakelijk

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de



- cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor deze ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst opgesteld. Het kostenverhaal is daarmee anderszins geregeld.

5.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid wordt geboden bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van eventuele reacties wordt een standpunt genomen waarna eventuele wijzigingen zijn doorgevoerd met als resultaat het ontwerp bestemmingsplan. Ook deze wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Eventuele zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan waarna het plan door de gemeenteraad binnen 12 weken na ter inzagelegging wordt vastgesteld. Tot slot is beroep tegen het bestemmingsplan mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.3 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de procedure is een omgevingsdialoog gevoerd. De directe omgeving van de nieuwe woning is uitgenodigd om in gesprek te gaan over de ontwikkeling en eventuele aandachtspunten die de omgeving heeft zijn ter tafel gekomen en meegenomen in de planontwikkeling.

De dialoog is prettig verlopen en de omgeving staat met een positieve houding in het proces. Vanwege de groene uitstraling van het dorp Huijbergen is verzocht of de erfafscheidingen van de nieuwe woningen zoveel als mogelijk met groen zullen worden voorzien.

Het verzoek voor groene afscheidingen wordt door de nieuwe bewoners over genomen en waar mogelijk zullen erfafscheiding een groene uitstraling krijgen.



Bijlagen

Verkennd bodemonderzoek

Berekening stikstofdepositie en begeleidende memo

Standaard verantwoording groepsrisico