

Ruimtelijke Onderbouwing Starterswoningen Dorpsstraat Huijbergen

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld



Ruimtelijke Onderbouwing Starterswoningen Dorpsstraat Huijbergen

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

IMRO-codering:	NL.IMRO.0873.HUYBxOV103xHERZx03		
Datum:	10 september 2014		
Contactpersoon gemeente Woensdrecht:	I. Schalk		
Zaakcode:	Z-HZ-WABO-2014-0116		
Fase:	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage
Ontwerp:	15 mei 2014	29 mei 2014	9 juli 2014
Vaststelling:	5 november 2014		
Van kracht			
Raad van State			
Onherroepelijk			
Beknopte inhoud:	- ruimtelijke onderbouwing en besluitgebied om ter plaatse het braakliggend terrein aan de Dorpsstraat te Huijbergen 8 starterwoningen te realiseren.		

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Naaste omgeving en bestaand gebruik	9
2.2.1 Huijbergen en naaste omgeving van de projectlocatie	9
2.2.2 De projectlocatie	9
2.3 De ontwikkeling	10
2.3.1 Situering	10
2.3.2 Uitvoering	12
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	15
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011	16
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010	16
3.3.2 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014	17
3.3.3 Verordening Ruimte 2014	17
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, 2002	20
3.4.2 Woonvisie 2005	21
3.4.3 Vigerend bestemmingsplan	21
3.4.4 Welstandsnota	23
4 RANDVOORWAARDEN	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Bodem	25
4.3 Kabels en leidingen	26
4.4 Wegverkeerslawaaï	26
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	26
4.5.1 Cultuurhistorie	26
4.5.2 Archeologie	28
4.6 Flora en fauna	30
4.7 Luchtkwaliteit	31
4.8 Bedrijven en milieuzonering	32
4.9 Externe veiligheid	33
4.10 Watertoets	34
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.11.1 Verkeer	39

4.11.2	Parkeren	39
4.12	Toetsing Besluit m.e.r.	39
5	ECONOMISCHE ASPECTEN	41
5.1	Inleiding.....	41
5.2	Exploitatie	41
5.3	Economische uitvoerbaarheid	41
5.4	Handhaving	41
6	OVERLEG EN INSPRAAK	43
6.1	Inleiding.....	43
6.2	Vooroverleg en inspraak	43
6.3	Zienswijzen	43
7	CONLCUSIE/ AFWEGING	45
7.1	Samenvatting	45
7.2	Conclusie	45
	BIJLAGEN	47

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Woensdrecht is bereid mee te werken aan de herstructurering van een braakliggende locatie aan de Dorpsstraat te Huijbergen. Er wordt gestreefd om ter plaatse 8 grondgebonden starterswoningen te realiseren. Voorheen was op de locatie een kleuterschool gelegen welke reeds geamoveerd is.

De betreffende ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening' aangezien de onderliggende bestemming 'Maatschappelijk' is. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om woningen te realiseren. Om het planvoornemen te realiseren dient een planologische wijziging van het plangebied plaats te vinden. Een (uitgebreide) afwijkingsprocedure wordt doorlopen op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van het verkrijgen van de omgevingsvergunning is het nodig een ruimtelijke onderbouwing met een besluitgebied op te stellen.

Onderhavige rapportage betreft de benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

- Het hierop volgende hoofdstuk bevat de beschrijving van de bestaande situatie, waarbij ingegaan wordt op zowel de omgeving als de projectlocatie zelf. Tevens wordt aangegeven wat de ontwikkeling van de nieuwe woningen inhoud en welke uitgangspunten gelden voor de realisatie van de 8 woningen.
- Het vigerend beleid wordt in hoofdstuk 3 behandeld en tevens vindt hier een toetsing plaats aan dit beleid.
- De randvoorwaarden, waaronder bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid worden in het vierde hoofdstuk nader bekeken.
- Deze onderbouwing bevat een economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk vijf en in het zesde hoofdstuk een weergave van de overleg en- inspraakreacties.
- De rapportage wordt afgesloten met een samenvattende conclusie en afweging.



Figuur 1 Satellietfoto van de kern Huijbergen. De locatie van het planvoornemen is middels de cirkel aangegeven. Bron: Aerodata International Surveys, TeleAtlas, Google, 2009



Figuur 2 Satellietfoto van de locatie van het besluitgebied. Bron: Aerodata International Surveys, TeleAtlas, Google, 2009

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Algemeen

Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Dorpsstraat in het centrum van de kern Huijbergen. De betreffende gronden staan kadastraal bekend als gemeente Huijbergen, sectie C, nummer 2408. De projectlocatie heeft een totaaloppervlak van circa 1.550 m².

2.2 Naaste omgeving en bestaand gebruik

2.2.1 Huijbergen en naaste omgeving van de projectlocatie

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. De kern Huijbergen is een dorp binnen de gemeente Woensdrecht, gelegen in het zuidwesten van Noord-Brabant nabij de grens met België. Landschappelijk gezien ligt de Gemeente Woensdrecht op een interessante en waardevolle plaats. De kern Huijbergen ligt ten oosten van de kern Hoogerheide op de Brabantse Wal, de hoger gelegen Brabantse zandgronden. Aan de oostzijde wordt Huijbergen omsloten door een landduinenrij met dennenbossen en zandverstuivingen, terwijl zich aan de westzijde een agrarisch gebied bevindt. De kern Huijbergen bestond op 1 januari 2014 uit circa 2.125 personen.

De structuur van het dorp wordt bepaald door de Westerstraat die over gaat in de Boomstraat, die de inkom vanuit Hoogerheide vormt. De Boomstraat splitst zich op in de Bergstaat (richting Wouwse Plantage) en de Dorpsstraat. Het dorp kenmerkt zich als een lintdorp, want rond het voormalig klooster in oost, west en noordelijk richting vertakt. Grenzend aan de vertakking Boomstraat, Bergsestraat en Dorpsstraat bevinden zich tal van centrumfuncties. Direct achter deze linten bevindt zich een overgangszone naar de woongebieden.

Zoals al aangegeven is de projectlocatie gelegen in het centrum van Huijbergen. Functioneel bestaat de omgeving (binnen een contour van 250 meter) naast wonen uit solitaire maatschappelijke functies in bebouwingsblokken. Deze bebouwing is opgebouwd uit één tot twee bouwlagen met een kap en is divers met betrekking tot de architectuur, kleur- en materiaalgebruik. De Kerk is hier een uitzondering op vanwege de hoogte en de plaatsing van de kerktoren.

2.2.2 De projectlocatie

De gronden binnen de projectlocatie zijn braakliggend, onbebouwd en begroeid met gras. Voorheen heeft deze locatie een kleuterschool gehuisvest. Deze is in 2013 gesloopt in afwachting herstructurering. De voormalige bebouwing had een diepte van circa 10,5 meter, waarbij grenzend aan Dorpsstraat 6 deze circa 14 meter betrof. Aan de oost- en noordzijde van het plangebied zijn enkele woningen gelegen. Aan de westzijde is de begraafplaats van Huijbergen gelegen welke middels een gaashekwerk met zichtwerende doeken afgeschermd is. Tussen het plangebied en de begraafplaats aan de Dorpsstraat is een nutsgebouw gelegen.

Binnen het plangebied zijn enkele bomen blijven staan, welke bij de inrichting van het plangebied gehandhaafd blijven.



Figuren 3 t/m 6: Foto's rond en op het plangebied, vlvr vbnb: zicht op het plangebied, woningen ten oosten van het plangebied en de Dorpsstraat, zicht op het plangebied, zichtlijn Dorpsstraat richting het oosten.

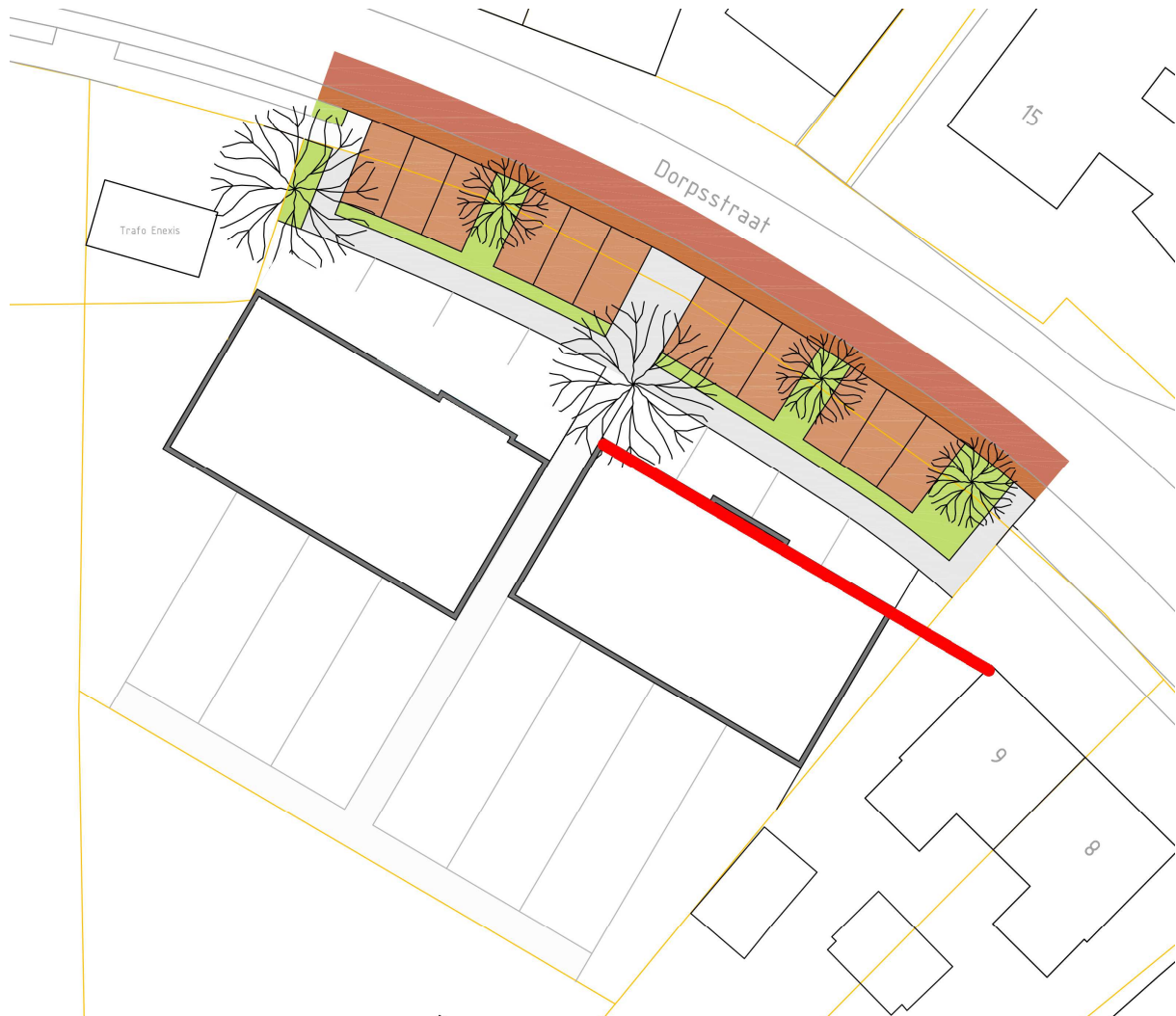
2.3 De ontwikkeling

Onderhavig project bestaat uit de ontwikkeling van acht grondgebonden starterswoningen met een perceelsdiepte van circa 29 meter. Met onderhavige ontwikkeling wordt een einde gemaakt aan het braakliggende terrein wat zorgt voor een gat in de bebouwingsstructuur in het centrum van Huijbergen.

2.3.1 Situering

De bebouwingsstructuur in het centrum van Huijbergen bestaat uit solitaire (maatschappelijk bestemde) blokken en lintbebouwing. De solitaire blokken verschillen allemaal enigszins van elkaar qua architectuur, bouwmasa en plaatsing binnen het perceel. Dit gaat ook gelden voor de nieuwe ontwikkeling.

Als stedenbouwkundig uitgangspunt is de lineaire verkaveling van de voormalige kleuterschool als leidraad genomen. De voormalige bebouwing bestond uit één lang blok. Typerend was hierbij dat de bebouwing niet de curve van de Dorpsstraat volgde. Hierdoor ontstond er een variabele afstand tussen de bebouwing en de Dorpsstraat, waardoor er parkeermogelijkheden ontstonden.



Figuur 7 Projectlocatie indeling. De rode lijn geeft de aansluiting van de feitelijke rooilijnen aan.

De nieuwe situatie bestaat uit 2 blokken van 4 woningen waarbij de lineaire plaatsing aan de Dorpsstraat gehandhaafd blijft. Om middels het plan het dorpse karakter te waarborgen voor een verspringing in de blokken gekozen. Het oostelijke blok is aansluitende op de belenende rooilijn gesitueerd voor een stabiele stedenbouwkundige uitstraling. Het westelijke blok is circa 3 meter naar achteren gelegen. De combinatie tussen het lineair opstellen van de bebouwingsblokken ten opzichte van de Dorpsstraat en de verspringing draagt bij aan het dorpse karakter ter plaatse. De 8 starterswoningen hebben een maximale afstand tot aan de Dorpsstraat van circa 12 meter. In deze strook is ruimte voor de voortuinen en parkeergelegenheid voor de woningen.

De afstand van de nieuwe hoofdbebouwing tot aan de zijdelingse bouwgrans ter hoogte van Dorpsstraat 6 is circa 4 meter. Het nieuwe hoofdbebouwing staat hiermee circa een meter verder van de belenende bebouwing af dan dat de bouwregeling uit het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening' toe zou laten. De huidige bestemmingsplan regels maken het namelijk mogelijk dat hoofdbebouwing tot op de perceelsgrens gebouwd mag worden. Om een gevarieerd bebouwingsbeeld in de Dorpsstraat te stimuleren zullen de starterswoningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een Franse kap. De Franse kap spreid zich uit over 1^e verdieping en de zolder.

2.3.2 Uitvoering

Gezien de ligging van het planvoornemen in het centrum van Huijbergen is een dorps- en gedifferentieerde uitstraling gewenst. Onderstaand wordt het bouwplan van het planvoornemen beschreven.

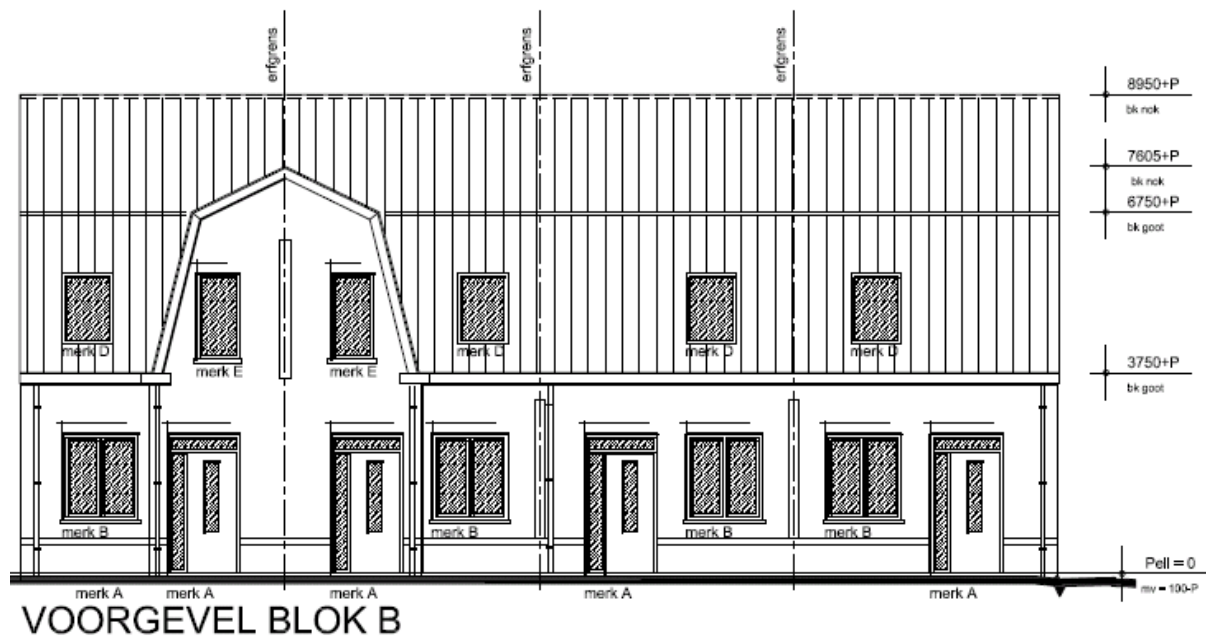
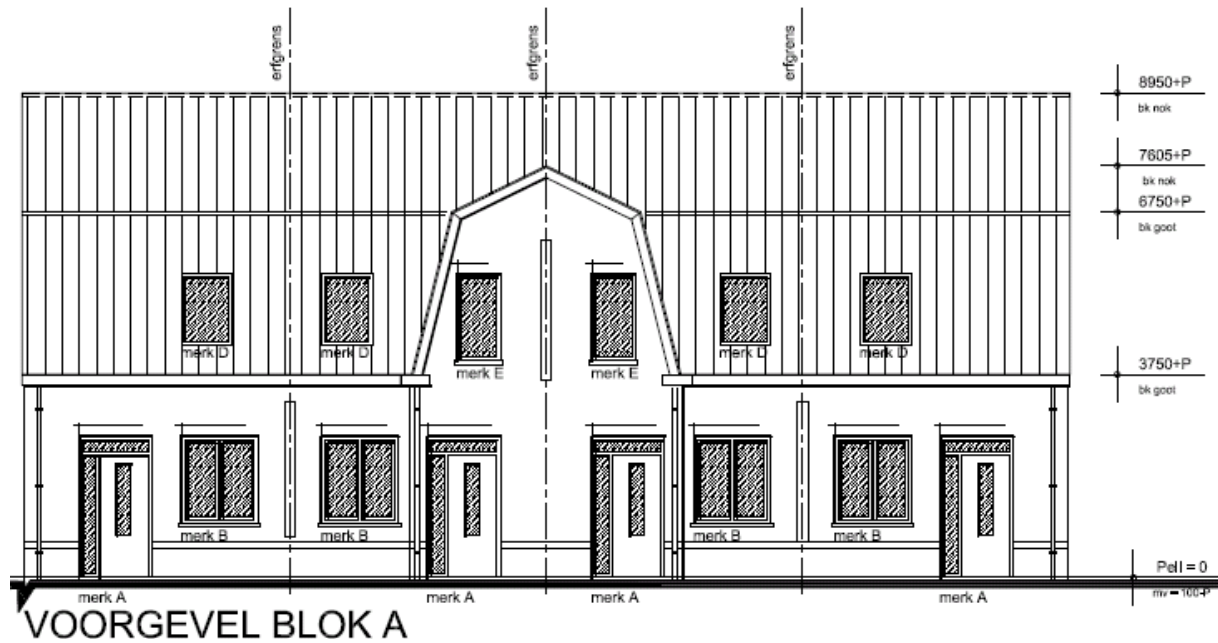
Om een kolossale aaneensluiting van 8 woningen te voorkomen is het geheel verdeeld in twee verspringende blokken van 4 woningen met een frontbreedte van 19,4 meter. Het breken van de totale massa zorgt tevens voor een brandgang waardoor de achtertuinen bereikbaar zijn. Evenals de kleuterschool zullen de daken van de starterswoningen gericht zijn op Dorpsstraat. De diepte van de woningen bedraagt 10,6 meter.

Ter bevordering van het dorps karakter is elk blok uitgevoerd met een uitbrekend geheel van circa 40 centimeter. Het vooraanzicht wordt hiermee onderbroken wat samen met de Franse kap voor een dorps en rijk karakter zorgt. De verlaagde goothoogte zorgt voor aansluiting op de omliggende woningen. Door de bovengenoemde toepassingen heeft de bebouwing een op de omgeving aansluitende '1,5-laag-met-kap' uitstraling.

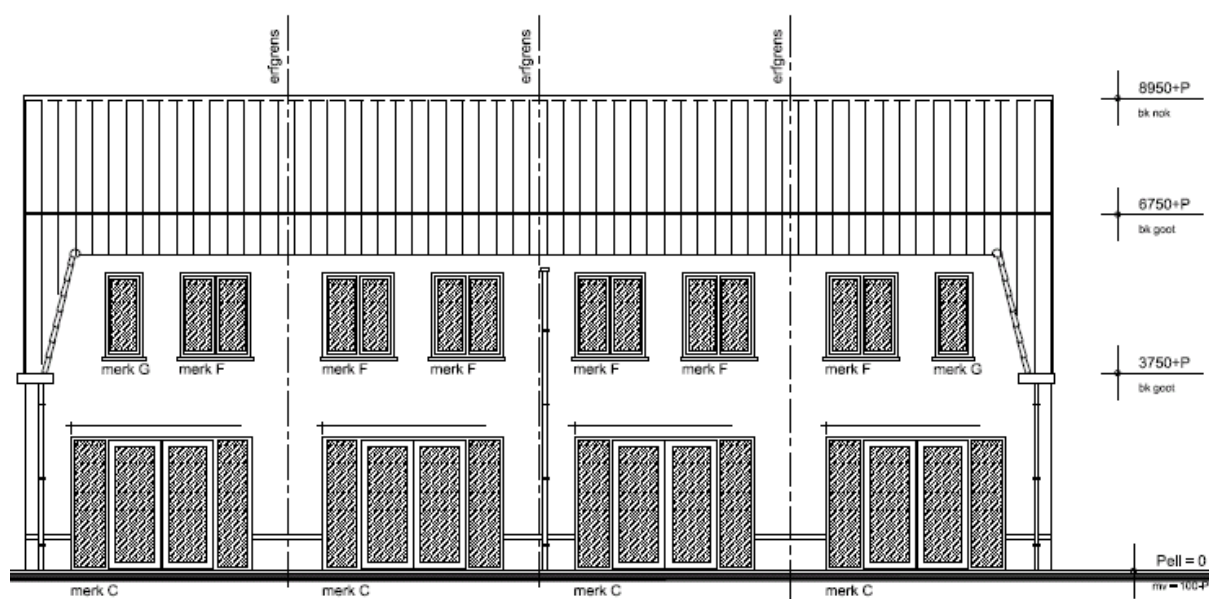
De goot- en bouwhoogte van de woningen zijn respectievelijk 6 en 8,95 meter aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er een goothoogte van 3,75 meter en een bouwhoogte van 8,95 meter. Deze maatvoering sluit aan op de vigerende maximale goot- en bouwhoogte van de onderliggende maatschappelijke bestemming. Tevens sluit de maatvoering aan op het naastgelegen perceel met de woonfunctie conform het bestemmingsplan 'Bebouwde om Huijbergen, 1e herziening'.

De vier kopgevels zijn verrijkt met een 'blindraam'. Dit blinde raam is een vast raam uitgevoerd met melkglas. Hiermee wordt de privacy voor de hoekwoningen van de blokken A en B en treedt er geen inkijk op naar de bestaande woning Dorpsstraat 6.

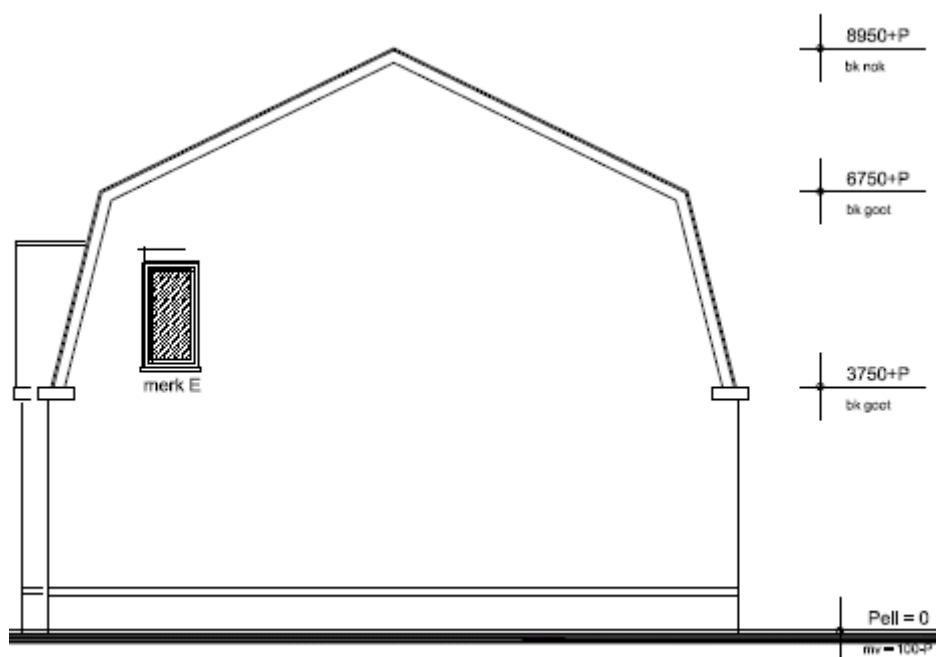
Ten aanzien van het materiaal- en kleurgebruik wordt gewerkt met traditionele materialen zoals, donker rode bakstenen voor de gevels in combinatie met zwarte keramische dakpannen voor de woningen.



Figuur 8 (boven) de voorgevel van blok A
Figuur 9 (beneden) de voorgevel van blok B



ACHTERGEVEL BLOK A & B



ZIJGEVELS BLOK A & B

Figuur 10 (boven) de achtergevel van de blokken A en B
Figuur 11 (beneden) de kopgevel van de blokken A en B

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de ontwikkelingen die binnen deze planologische wijziging mogelijk worden gemaakt binnen het vigerende ruimtelijk beleid inpasbaar zijn, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevant geachte beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Woensdrecht. De onderstaande beleidsdocumenten / visies etc. zijn opgenomen in dit hoofdstuk:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012 (vastgesteld);
- Barro, 2011 (vastgesteld);
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 en 2014 (vastgesteld);
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (vastgesteld);
- StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht (vastgesteld).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke

kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling van de 8 woningen raakt geen van deze onderwerpen.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Het plangebied is gelegen in een obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Woensdrecht (bekend als Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS)). In artikel 2.6.4 van het Barro wordt gesteld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheergebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. In dit betreffende artikel wordt verwezen naar het NATO Standardization Agreement nr. 3759.

Onderhavig plan is in overeenstemming met het obstakelbeheersgebied. De maximale bouwhoogte betreft 8,95 meter. Hiermee wordt de gestelde maximale hoogte van 56 meter oplopend tot 156 meter niet overschreden. Ten aanzien van het plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025. De provincie kiest daarin voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendige en duurzame provincie. Ruimtelijke keuzes die invulling geven aan de ruimtelijke kwaliteit en van provinciaal belang zijn, zijn onder meer:

- regionale contrasten;
- concentratie van verstedelijking;
- vitaal en divers platteland;
- ruimte voor duurzame energie;

- groene geleidingszones tussen steden.

Leidende principes zijn zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiden, herstructurering en landschapsinvestering) en regionale afstemming. Op de structuurkaart is Huijbergen aangegeven als een kern in het landelijk gebied. Samen met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking voorzien deze gebieden in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Het onderhavige plan draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik aangezien het een herstructurering op een inbreidingslocatie betreft. Om nieuwe woningbouw te realiseren is het niet nodig nieuwe gronden aan te wenden.

3.3.2 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld.

Waarom partiële herziening van de Structuurvisie 2010?

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010, zijn er diverse besluiten door Provinciale Staten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ontwerp 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats.

Inhoud van de ontwerp 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'

De wijzigingen die in de ontwerpherziening zijn verwerkt zijn het gevolg van de volgende besluiten:

- Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- Structuurvisie deel D Brainport-Oost (PS juni 2011) en deel E Grenscorridor (PS juni 2012)
- Intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- Startnotitie Samenhangend beleid voor de Ondergrond (december 2012)
- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- Investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

De hierboven genoemde onderdelen die de partiële herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 tot gevolg hebben, leiden niet tot een ander inzicht op de genomen conclusie zoals beschreven onder 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010'.

3.3.3 Verordening Ruimte 2014

Algemeen

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De regels vormen een doorontwikkeling van de Verordening Ruimte 2012 en de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 en de herziening hierop.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Binnen bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om,



Figuur 12 Uitsnede uit de kaart Verordening Ruimte 2014

binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in (stedelijke) ontwikkeling. Het onderhavige plan voldoet aan de regels zoals gesteld in de Verordening Ruimte 2014.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

De kern Huijbergen waarbinnen de projectlocatie gelegen is, is zoals al aangegeven aangeduid als 'kern in het landelijk gebied' en aanduiding 'Grondwater beschermingsgebied'. De laatste aanduiding wordt verder behandeld in hoofdstuk 4.11 'Watertoets'. Tevens is hoofdstuk 2 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing. In dit hoofdstuk wordt onder

andere aandacht gevraagd voor de in het Bro gestelde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

'kernen in het landelijk gebied'

De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Met het onderhavige bouwplan wordt hier op ingespeeld.

De Verordening ruimte bevat specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3). In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De realisatie van de woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken.

Met betrekking tot de provinciale woningbehoefte kan worden gesteld dat in januari 2012 "De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant; actualisering 2011" openbaar geworden is. Deze actualisering geeft een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudensamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte.

Volgens de nieuwe prognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van zo'n 2.454.000 inwoners in 2011, tot een maximum van rond de 2.560.000 mensen aan het begin van de jaren '30. Dit betekent dat de Brabantse bevolking nog met ongeveer 106.000 personen zal groeien. Vervolgens zal er een afname van de bevolking zijn.

Om het groeiende aantal Brabanders van huisvesting te voorzien, moeten er de komende decennia nog nieuwe woningen gebouwd worden. In 2011 stonden er circa 1.033.500 woningen in Brabant. Aan het eind van de jaren '30 zullen er zo'n 1.194.000 woningen nodig zijn om alle huishoudens te kunnen huisvesten. Dit betekent dat er nog een bouwopgave ligt van circa 160.000 woningen. De gemeente Woensdrecht had in januari 2012 in totaal 9.145 woningen staan. In 2022 zal er behoefte zijn aan ongeveer 9.570 woningen. Dit betekent dat er in de periode tussen 2012 en 2022 nog circa 425 woningen toegevoegd moeten worden aan de woningvoorraad. In de harde plannen van de gemeente Woensdrecht zijn reeds 230 woningbouwmogelijkheden positief bestemd. Dit betekent dat op dit moment circa 54% van de woningprognose verwerkt is in harde plannen. Voor de overige 195 woningen moeten nog plannen in procedure gebracht worden. Onderhavig plan is daarvan een voorbeeld.

De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant stelt dat regiogemeenten onderling tot overeenstemming moeten komen ten aanzien van de woningbouwopgave. Woensdrecht maakt deel uit van de regio West-Brabant-West. Naast Woensdrecht maken de gemeenten Bergen op Zoom, Roosendaal, Rucphen, Halderberge, Steenbergen en Moerdijk deel uit van deze regio.

Op 19 december 2012 zijn afspraken gemaakt voor de periode 2013 t/m 2022. Voor de gemeente Woensdrecht betekent dit, dat er in deze periode een woningbehoefte is van 470 woningen. Deze behoefte dient de richtlijn te zijn voor de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. Tevens is afgesproken dat harde plancapaciteit niet hoger mag zijn dan de woningbehoefte. Tot slot zijn afspraken gemaakt over extra afspraken die in het verleden met de provincie zijn gemaakt, over de huisvesting van arbeidsmigranten, over sloop en over extramuralisering.

De realisatie van 8 woningen past binnen de woningbehoefte zoals die voor de gemeente Woensdrecht berekend is. Zoals reeds beschreven bedraagt het aandeel harde plancapaciteit ten opzichte van de woningbehoefte slechts 54%. De toevoeging van het betreffende plan aan de harde plancapaciteit past daarmee eveneens binnen de regionale afspraken.

Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Stapsgewijs kan de ontwikkeling als volgt beoordeeld worden:

1. Onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van 8 starterswoningen die passen binnen de regionale woningbouwafspraken, zoals hierboven omschreven.
2. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een intensivering van het huidige ruimtegebruik.
3. Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied is dit toetsingscriterium niet aan de orde.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, 2002

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform

de eisen van de Wro. Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen wordt gesteld dat er door de al aanwezige intensieve bebouwing weinig ruimte is voor verdere verdichting. Daarom dienen de mogelijkheden voor nieuwbouw gezocht te worden in inbreidings-herstructureringsplannen.

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van een achttal woningen in de kern van Huijbergen. Voorheen was ter plaatse een kleuterschool aanwezig. Met het plan wijzigt derhalve de bestemming en worden er acht woningen aan het plangebied toegevoegd. De combinatie van verplaatsing en amovering van de kleuterschool, nieuwbouw en de toename van het aantal woningen zorgt ervoor dat er sprake is van een herstructurering en een inbreidingslocatie. Dergelijke ontwikkelingen zijn passend binnen de beleidsvisie uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie 2005

Op 22 september 2005 is de Woonvisie 2005 vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Kwaliteit is hierin een sleutelwoord. Dit betekent aansluiten bij de kwaliteiten die de gemeente en de kernen die daarvan deel uitmaken, van oudsher hebben. De ambities zijn vertaald in een Rode Draad bestaande uit de volgende punten:

4. keuzemogelijkheden voor de burgers vergroten;
5. voldoende mogelijkheden bieden voor starters en jonge gezinnen;
6. realiseren van voldoende en betaalbare zorgwoningen;
7. werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking;
8. bouwen voor eigen behoefte en gedifferentieerd bouwen in de kernen;
9. samenwerken met marktpartijen, maatschappelijke organisaties en burgers.

In kwantitatieve zin liggen de ambities van de gemeente Woensdrecht (zij het minimaal) hoger dan de provinciale prognose. Door de plannen echter ambitieus op te pakken, zullen meerdere doelen zowel in ruimtelijke als in volkshuisvestelijke zin bereikt kunnen worden. Voorzien in de woonbehoefte vergt meer differentiatie in woonvormen, woningtypen, combinaties van wonen met diensten, inspelen op de concrete wensen van de woonconsument.

Een zorgvuldige regie van de woningbouwplanning door de gemeente is belangrijk. Voor het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties op inbreidingslocaties geeft de woonvisie de volgende richtlijnen:

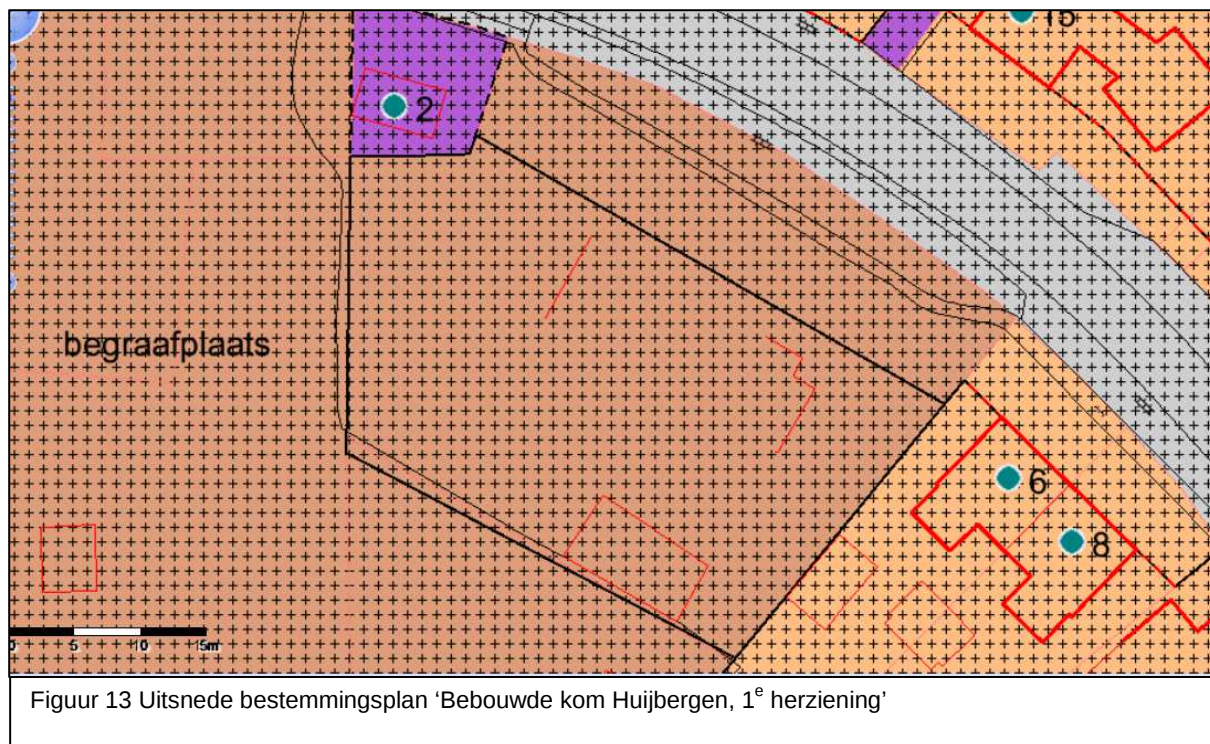
Inbreidingslocaties

- Accent ligt op realisatie van appartementen (vaak uit financieel oogpunt noodzakelijk);
- Appartementen zijn vooral bestemd voor de doelgroep senioren en in iets mindere mate voor jongere één- en tweepersoonshuishoudens;
- Appartementen moeten levensloopbestendig zijn (voldoen aan Woonkeur); ook denken aan het realiseren van zorgwoningen, woonzorgcentra.
- Differentiatie: huur en koop, in alle prijsklassen.

Onderhavig project betreft een locatie die op basis van de ruimtelijke eigenschappen en omliggende kleinschalige bebouwingsopzet niet geschikt is voor de realisatie van appartementen. Eén van de doelgroepen die in de Woonvisie benoemd is, is de groep starters. Onderhavig plan voorziet in woningen voor deze doelgroep.

3.4.3 Vigerend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is van kracht sinds 30 juli 2010. De projectlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening' een maatschappelijke



bestemming. Ter plaatse is tevens een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Meer over archeologie in paragraaf 4.5.

Over het besluitgebied is het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht gelegen. Binnen deze zones is de werking van het radarsysteem beschermd door restricties te leggen op de maximale toegestane bouwhoogte. De grondgebonden woningen uit het onderhavig plan hebben een maximale bebouwingshoogte van 18,25 boven NAP. Hiermee blijft het planvoornemen onder de gestelde eis van 63 meter onder NAP.

Binnen het besluit gebied is de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 2' gelegen, waarbij een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geldt hoger dan 56 meter boven N.A.P. De grondgebonden woningen uit het onderhavig plan hebben een maximale bebouwingshoogte van 18,25 boven NAP. Hiermee blijft het planvoornemen onder de gestelde eis van 56 meter onder NAP.

Binnen de gehele kern Huijbergen is de 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' gelegen conform de vigerende regels is dit gebied bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken zijn uitsluitend toelaatbaar indien daardoor de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig wordt geschaad. Meer over de grondwaterbescherming in paragraaf 4.10.

In de vigerende planregels is nieuwbouw van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen niet toegestaan. Dit mag enkel plaats vinden op de daarvoor aangeduide locaties. Onderhavige locatie is niet als zodanig aangeduid. Een omgevingsvergunning om in afwijking van het bestemmingsplan toch de gewenste woningen te bouwen is daarom noodzakelijk.

3.4.4 Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht dateert van februari 2013. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadviesing, zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal adviseren.

Bouwplannen worden aan de welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria:

1. algemene;
2. gebiedsgerichte;
3. objectgerichte criteria.

Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

De planlocatie is gelegen in gebied 1 'Dorpsstraat'. De omgeving is gekenmerkt als historisch lint en dateert uit de 19^e eeuw. Ter plaatse zijn de welstandscriteria voor niveau 1 vigerend. Het gemeentelijke beleid is gericht op versterking van de aanwezige oorspronkelijke karakteristiek qua: schaal, vormtaal, korrelmaat, materiaalgebruik, geslotenheid van de straatwand en dorpsilhouet. Er is sprake van een kleinschalig gevarieerd bebouwingsbeeld, waarbinnen scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing vermeden moeten worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving met als extra eisen:

- de bebouwing moet in één rooilijn op de perceelgrens aan de voorzijde staan;
- de bouwhoogte moet 1 of 1,5 bouwlaag met zadeldak zijn, waarbij de noklijn evenwijdig aan de straat moet lopen;
- de bebouwing moet met roodbruine baksteen als schoon metselwerk gebouwd worden en moeten antracietkleurige dakpannen als dakbedekking hebben;
- de woningen mogen met wit stucwerk of schilderwerk worden afgewerkt;
- de erfafscheidingen aan de voorzijde moeten uit lage hagen of hekjes bestaan.

Bij de uitwerking van het bouwplan zijn de geldende welstandscriteria als uitgangspunt aangehouden. Gesteld kan worden dat onderhavig plan voldoet aan de criteria dat nieuwbouw dient te passen in de naaste omgeving. Daarnaast voldoet het plan aan de eerder opgesomde 'extra' criteria. Een positief afgegeven welstandsadvies onderstreept dit.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Naast het feit dat het plan zowel ruimtelijk als binnen het vigerende beleid inpasbaar dient te zijn, dient de ontwikkeling ook voor wat betreft diverse planologische aspecten geen belemmeringen op te leveren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij middels een aantal onderzoeken aangetoond wordt welke zaken voor de betreffende aspecten spelen en in hoeverre deze van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door Wematech is in april 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk rapport RN120886).

Geconcludeerd wordt dat de bovengrond, na uitsplitsing van mengmonster MM2 met heranalyse op de parameter koper, plaatselijk licht verontreinigd is met kwik en lood.

De ondergrond is niet verontreinigd.

Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen.

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

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklassen geen gebruiksbepalingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om tot eigendomsoverdracht over te gaan. De verkregen resultaten vormen tevens geen belemmering voor de realisatie van eventuele toekomstige bouwplannen ter plaatse.

Tevens is eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond geschikt voor hergebruik ter plaatse.

4.3 Kabels en leidingen

Ter plaatse van de deellocaties zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die voor een belemmering zouden kunnen zorgen in het kader van onderhavig plan. In een later stadium wordt indien noodzakelijk een KLIC-melding uitgevoerd.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï:

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

De projectlocatie is gelegen aan de Dorpsstraat. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km per uur. Dit betekent dat voor de locatie geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Wel dient voldaan te worden aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB voor de binnenwaarde van de verblijfsruimten.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï zijn geen belemmeringen.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden



getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit toetsing van de deellocaties aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat binnen en in de directe omgeving van de projectlocatie geen waardevolle objecten zijn. Wel is de locatie gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'De Brabantse Wal'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling is veroorzaakt.

De beleidsvisie van de provincie op dit gebied is gericht op:

- het behoud en accentuering van de variatie aan landschapstypen: polders, veenrelicten, landgoederen en buitenplaatsen, kreken, vestingwerken;
- het versterken van het contract tussen de open polder en de besloten wal;
- de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Onderhavig project is gelegen in de dorpskern van Huijbergen en betreft een herstructureringslocatie.

Gesteld kan worden dat een kleinschalige ontwikkelingslocatie in bestaand stedelijk gebied zoals onderhavige locatie, geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van 'De Brabantse Wal' en geen afbreuk doet aan de beleidsvisie van de provincie op dit cultuurhistorisch waardevol gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen op de deellocaties.

4.5.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

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

Beoordeling

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Woensdrecht sluit aan op de beleidsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de gemeente wordt de cultuurhistorische waardenkaart met daarop de indicatieve archeologische verwachtingswaarde als uitgangspunt genomen om te bepalen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van archeologische waarden.

Situatie

Het terrein is op de gemeentelijke waardenkaart aangeduid als een terrein met een hoge archeologische trefkans. Deze aanduiding is gebaseerd op bodemkundige en geomorfologische gegevens in combinatie met de historie van het gebied. Er is sprake van terrasafzettingen, bedekt met dekzand. Het maakt bovendien deel uit van de historische kern van Huijbergen. De bodem bestaat uit eerdgronden, gevormd door eeuwenlange bemesting op het dekzand.

Volgens reconstructies van historisch geograaf Leenders ligt het terrein op de scheiding tussen venige gronden aan de westzijde van de tegenwoordige kerk en zandgronden ten oosten van de Dorpsstraat.

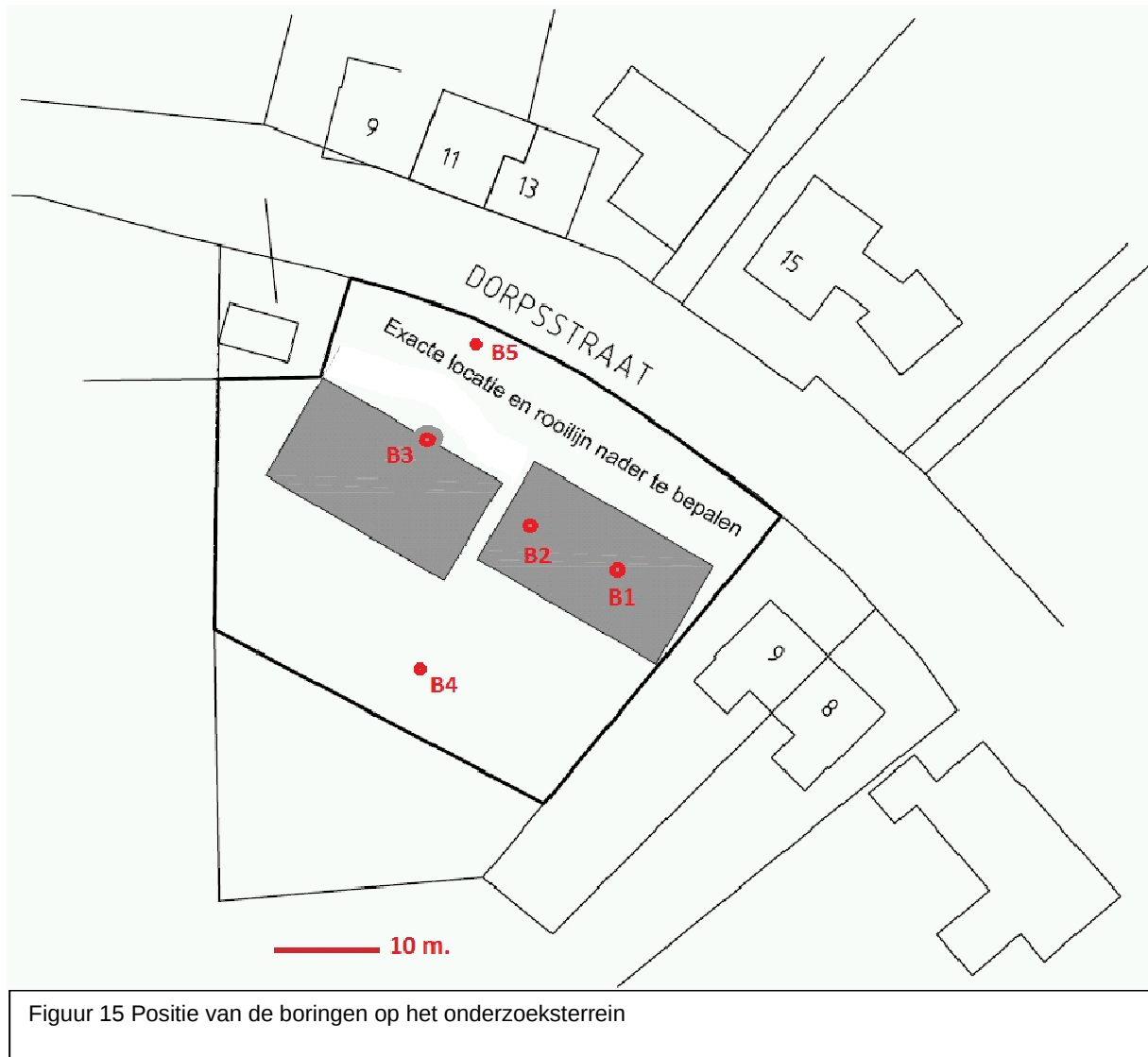
Op het terrein geldt een hoge kans tot het aantreffen van sporen van bewoning vanaf de prehistorie tot de Nieuwe Tijd, hier in het bijzonder voor de periode vanaf de 13de eeuw, toen het dorp tot ontwikkeling kwam en er vlakbij een klooster werd gebouwd.

Volgens oude kaarten (Adan, 18de eeuw, en kadastrale inmetingen van 1811-1832) was het onderzoeksterrein van de 18de eeuw tot ver in de 19de eeuw onbebouwd en met bomen beplant. Pas in de jaren '50 van de 20ste eeuw verschenen enkele woonhuizen, opgevolgd door de school uit de jaren '70 of '80.

Vraagstelling

De vraag luidde, of er op het terrein nog archeologische waarden aanwezig zijn. Het schoolgebouw werd in 2013 gesloopt maar het is niet bekend in hoeverre de ondergrond daarbij verstoord werd. Bovendien werd eerder al een bouwput voor de school uitgegraven. De nieuwbouw komt op vrijwel hetzelfde volume als dat van de voormalige school.

Om antwoord op deze vraag te krijgen, heeft de gemeentelijk archeoloog van Bergen op Zoom op 12 februari 2014 een onderzoek in de vorm van grondboringen op het terrein uitgevoerd.



Figuur 15 Positie van de boringen op het onderzoeksterrein

Op het perceel werden 5 boringen met een megaboer gezet: 3 op het volume van de gesloopte school en twee erbuiten (achter en voor de school). Het opgeboorde zand werd met de hand nagezocht op vondstmateriaal.

Bij de eerste drie boringen werd een dik pakket van humeus grijsbruin fijn zand opgeboord dat tot 80-115 cm onder maaiveld reikte. In boring 1 werd onder dit pakket schoon dekzand aangetroffen, in de vorm van bruingeel fijn zand. De kleur van het zand wees op het voorkomen van een podzol (natuurlijk gevormde bovenlaag van de bodem), waarvan echter de top ontbrak.

In het grijsbruine zand bevond zich slooppuin. Op een diepte van 115 cm werden nog stukken van moderne dakpannen gevonden.

In de boringen 2 en 3 was het puin talrijker. De boringen staakten op ondoordringbaar puin op 80 en 100 cm onder maaiveld.

Ter controle werden nog twee boringen buiten het bouwvolume gezet, op plaatsen waar de bodem naar verwachting niet verstoord zou zijn.

Boring 4 achter de voormalige school leverde eenzelfde pakket van grijsbruin zand op, vermengd met bouwpuin, dat 90 cm onder maaiveld reikte. Daaronder lag schoon geel zand. Boring 5 aan de straatzijde leverde een pakket van grijsbruin humeus zand op, dat tot 50 cm diep reikte. Daaronder bevond zich een dunne laag van licht grijswit uitgelooft fijn zand. Op een diepte van 70 tot 90 cm onder maaiveld lag een laag van zeer humeus licht venig stug

zand, met sterke doorworteling en enige stukjes baksteenpuin. Dit was ook erg nat. Op een diepte van 90 cm lag de bovenzijde van schoon geel zand. Overigens werd in geen van de boringen oud vondstmateriaal (scherven e.d.) aangetroffen.

Conclusie

Het terrein werd in het verleden tot een diepte van 90 -115 cm onder maaiveld vergraven. Mogelijk gebeurde dit bij de sloop van de school, of bij de bouw ervan. Ook aan de achterzijde en aan de voorzijde bleek de ondergrond omgezet tot 90 cm diepte. Het sloopwerk, danwel het bouwrijp maken, heeft zich dus niet alleen tot het bouwvolume beperkt.

In alle gevallen werd de bovenzijde van het natuurlijke oppervlak aangetast. Helaas is niet duidelijk geworden op welke diepte dit natuurlijke oppervlak precies heeft gelegen. Op basis van boring 1 kan ingeschat worden dat dit ongeveer op 60-70 cm onder maaiveld was. Door deze graafwerkzaamheden zullen eventuele archeologische sporen verdwenen zijn. Slechts diepe sporen zoals putten en greppels zouden in het onderliggende dekzand nog bewaard kunnen zijn. Bij het onderzoek werden geen archeologische indicatoren gevonden.

Advies

Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de bouwwerkzaamheden.

De kans om nog archeologische sporen aan te treffen, is gering. Wel kunnen, indien de nieuwe bouwput tot een meter diep wordt aangelegd, sporen van diepere structuren zoals oude sloten en putten tevoorschijn komen. De uitvoerder van het graafwerk is verplicht hiervan melding te maken bij de gemeente Woensdrecht, dan wel haar archeologisch adviseur (tel.0164-277525).

Tevens wordt de uitvoerder van het grondwerk gevraagd om de start van het graafwerk tijdig aan de gemeentelijk archeoloog te melden, zodat een korte inspectie ter plaatse uitgevoerd kan worden.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen,

onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

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

Beoordeling

Zoals al beschreven in hoofdstuk 2 is de projectlocatie braakliggend en onbebouwd. Het betreft kaalgeslagen zandgronden zonder enige vorm van ecologische waarden. Derhalve is van beschermde plantensoorten geen sprake. Ook is het onbebouwde deel van de projectlocatie hierdoor niet geschikt voor beschermde dier- en plantensoorten.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in

betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3000 woningen van toepassing.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 8 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn de belangrijkste functies:

- De Huijberse Kerk (op circa 50 meter);
- Wonen (direct naast gelegen);
- Een bedrijf in autobanden (op circa 50 meter);
- Een restaurant (op circa 30 meter);
- Een café (op circa 30 meter);
- Een basisschool (op circa 30 meter);

Al deze functies zijn bedrijfsmatigefuncties die gezien hun afstand tot aan de besluit gebied geen belemmering vormen voor onderhavig project of vice versa.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid betreffende externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Nvgs van 22 december 2009) en de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Nvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In de Nvgs is een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Ad. 3 Luchthavens

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de lucht is geen aspect dat in het kader van externe veiligheid moet worden beschouwd. Wel kunnen op basis van vliegtuigbewegingen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig zijn. Het gevaar is dat een vliegtuig of helikopter neerstort. Het meest waarschijnlijk is dat dit gebeurt op of vlakbij een start- of landingsbaan, binnen een gebied van ongeveer 300 meter breed en een kilometer ervoor en erna.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Op basis van de risicokaart is vast te stellen dat voor de projectlocatie er geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op de afstand van de locatie tot aan de vliegbasis Woensdrecht vormt ten aanzien van het aspect externe veiligheid ook het vliegverkeer rondom deze vliegbasis geen belemmering voor de locatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Watertoets

Toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan, en daarmee gelijk te scharen een ander planologisch plan, wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

Waterwet

De Waterwet is een nieuwe wet die de organisatie van het waterbeheer regelt. De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen als de beheerders van de overige wateren en het grondwater.

Waterschappen zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar ze vervullen wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Gemeenten hebben een zorgplicht voor hemel- en grondwater. Deze zorgplicht is in 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Wet op de waterhuishouding.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het rijk, de provincies en de waterschappen landelijke afspraken gemaakt over het omgaan met wateroverlast, droogte en peilbeheer, chemische kwaliteit en ecologische kwaliteit. Waterbeheerders en gemeenten zorgen ervoor dat in 2015 de urgente knelpunten voor wateroverlast zijn opgelost, rekening houdend met klimaatverandering. Ook moet het watersysteem minder kwetsbaar worden voor lange perioden van droogte.

Verordening Ruimte 2014

Het plangebied is binnen de vastgestelde Verordening Ruimte 2014 tevens gelegen binnen het aanduidingsgebied 'Grondwaterbeschermingsgebied'. De regels uit de verordening bepalen dat de toelichting bij een bestemmingsplan (of ander planologisch plan) ter plaatse van de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Voor de verantwoording wordt verwezen naar het toegepaste beleid van de gemeente Woensdrecht.

Provinciale Milieu Verordening

Op het gebied van milieu heeft de provincie Noord-Brabant de Provinciale Milieu Verordening (vervolg: PMV). De PMV is op 8 december 2009 door GS vastgesteld. In deze verordeningen worden eisen gesteld aan werken en werkzaamheden, waaronder bouwen van bouwwerken. Op 27 maart 2014 is het bouwplan toegestuurd ter beoordeling door de provincie. Op **d.d.** heeft de provincie beoordeeld in het kader van de PMV dat het bouwplan niet in strijd is.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

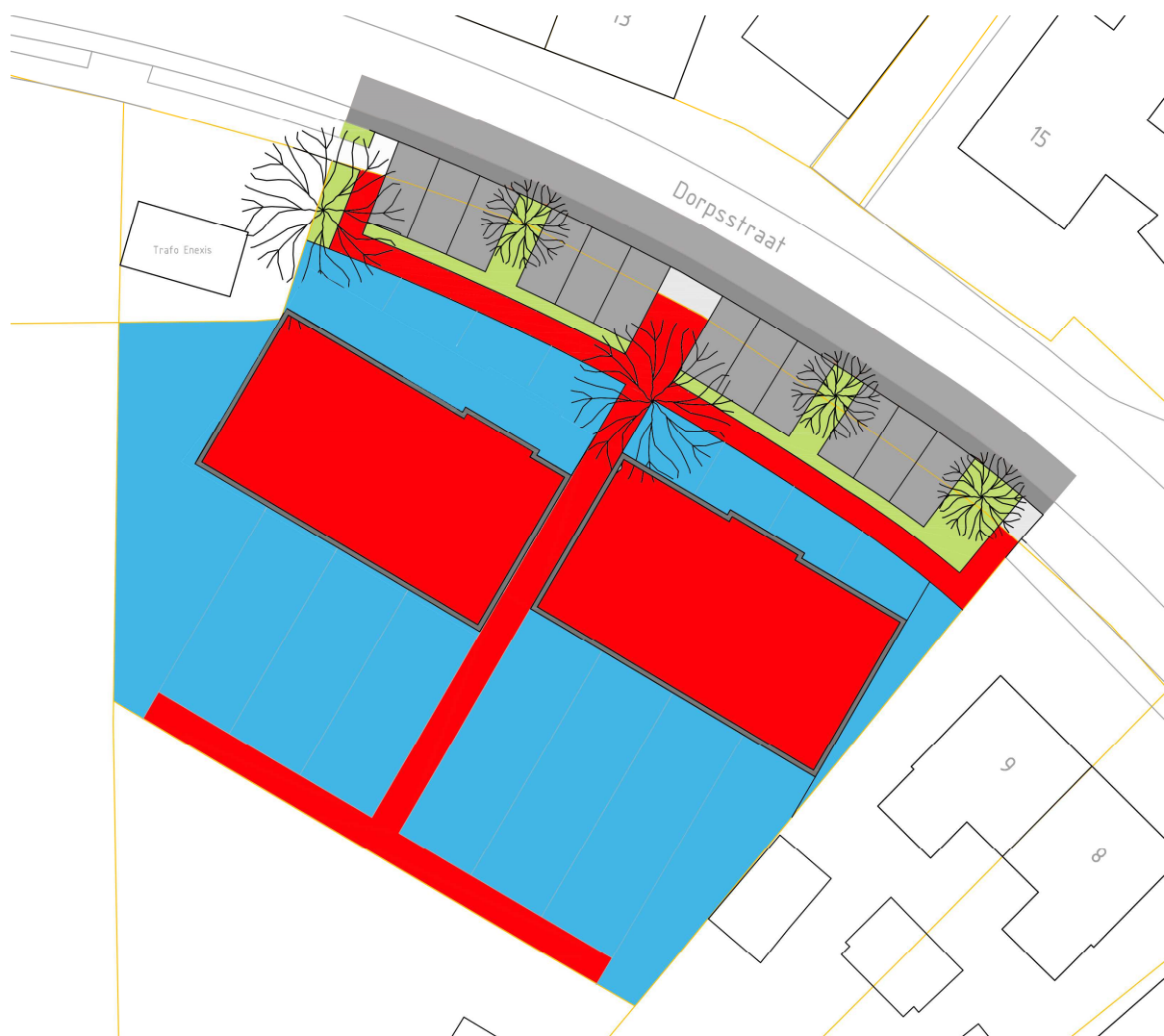
In december 2009 is door het waterschap het "Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015" vastgesteld. Het waterbeheerplan is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het rijk het Nationale Waterplan uit en de provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Naast het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 is ook de Keur waterschap Brabantse Delta van het waterschap van toepassing. Hiervoor geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is. Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een 'checklist Watertoets' opgesteld. Deze is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document 'Op weg met het waterschap' (januari 2010). In het geval van planologische plannen geldt daarnaast de bijlage 'Aandachtspunten voor de toetsing van plankaart en voorschriften'. Alle in de checklist en bijlage genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven.

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m² "Waterneutraal" bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m² geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Het plangebied is gelegen in het Keurbeschermingsgebied (volledig beschermd gebied). Voor volledig beschermde gebieden wordt een strikte waterhuishoudkundige bescherming voorgestaan, waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. In dergelijke gebieden is de Keur van het waterschap Brabantse Delta van toepassing. Met het oog op



Figuur 16 Verhardingstekening besluitgebied:
 Rood, verhard
 Blauw, circa 50% (semi) verhard
 Groen, onverhard
 Grijs, openbare verharde inrichting buiten het besluitgebied

verdrogingsbestrijding in deze gebieden geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.

Het bovenstaande is niet aan de orde vanwege de ontwikkeling.

Beleid gemeente Woensdrecht

In het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 4 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater: "Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool. In de overige delen van Ossendrecht en Huijbergen, alsmede de kern Putte vindt de inzameling plaats middels een gemengd (vuilwater)riool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een

hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Daarom wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht.

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan sluit niet uit dat bedrijven eerst na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen. Gezien de oppervlakte en inrichting van het plangebied lijkt dit in deze situatie niet realistisch en wordt het afvoeren van het hemelwater via het HWA- of hemelwaterafvoerstelsel als meest doelmatig gezien.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de realisatie van 8 woningen. Voor de bereikbaarheid van de achtertuinen wordt verhard gedeelte aangelegd. Het aandeel verharding van de tuinen is afhankelijk van de wens van de bewoners en is derhalve op dat moment nog niet precies in beeld. De tuinen, zowel voor- als achtertuinen, beslaan circa 796 m².

Binnen het besluitgebied is 60,39 m² aan onverharde groenvoorziening gelegen. Er wordt vanuit gegaan dat de tuingronden (blauw gemarkeerd) voor de helft verhardt zullen worden. In totaal zal binnen het plangebied circa (398m² verhard oppervlak ten behoeve van de tuinen, circa 410 m² aan bebouwing en circa 294 m² aan bestrating (rood gemarkeerd) ten behoeve van de trottoirs en parkeerplaatsen) 1.102 m² aan verharding komen te liggen.

Toetsing afvoer afvalwater

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen (alleen DWA van de woningen).

Uitgangspunt is dat op de locatie zelf een gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van de binnen de locatie gesitueerde woningen zal aangesloten worden op het bestaande vuilwater riool. Tenslotte is het van belang dat er geen uitlopende materialen worden toegepast.

Toetsing afvoer hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering. Voor de waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerputgangspunten van het waterschap.

Hieronder zijn de relevante ontwerputgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingstijd van 10 jaar (44 mm in 24 uur) plus 10% ter compensatie van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen;
2. Bij een regenbui met herhalingstijd van 100 jaar (77 mm in 12 uur) mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld;
3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).



Figuur 17 Weergave van het aantal parkeerplaatsen

Eerder is aangegeven dat het te verwachte verhard oppervlak door toedoen van onderhavig project circa 1.102m² zal bedragen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het nieuwe af te koppelen verhard oppervlak van de projectlocatie ruimschoots lager is dan de door het waterschap gestelde grens van 2.000 m², waarbij het voormalig verhard oppervlak nog buiten beschouwing is gelaten.

Dit zou betekenen dat het geoorloofd is om het af te voeren hemelwater af te koppelen op het bestaande rioolstelsel.

Echter voor de onderhavige situatie, en een gedeelte van de Dorpsstraat, is ervoor gekozen om gebruik te maken van de retentievijvers rond de Boomstraat te Huijbergen. Deze hebben als doel het afgekoppelde hemelwater in Huijbergen te bergen alvorens het op een geleidelijke manier via de Keursloot Westerstraat op het oppervlaktewater af te laten vloeien. Het hemelwater wat binnen het plangebied opgevangen wordt zal middels een eigen stelsel naar de retentie voorziening langs de Boomstraat te Huijbergen afgevoerd worden. Deze wijze van afvoeren ligt in lijn het beleid uit het VGRP.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen op de planlocatie.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Op de Dorpsstraat heerst op dit moment geen verkeersdruk. Het extra verkeer dat vanwege het bouwplan van de Dorpsstraat gebruik is niet noemenswaardige genoeg om te kunnen spreken van een verhoging van de verkeersdruk of wat voor een onveilige verkeerssituatie kan zorgen. Hierbij kan gesteld worden dat de verkeersveiligheid ter plaatse zelfs verbeterd ten opzichte de situatie waarbij de kleuterschool nog aanwezig was. Ten tijden de breng- en haalmomenten op de school zorgde dit een piek in de verkeersdruk en verkeersveiligheid ter plaatse.

4.11.2 Parkeren

Voor het parkeren van voertuigen voor de bewoners en bezoekers worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn voor de woningen gelegen. Conform het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2011 dienen er 1,5 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Derhalve worden er 12 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. staat ten aanzien van woningbouw aangegeven dat er voor een bestemmingsplan (of ander ruimtelijke plan zoals een uitgebreide omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing) een m.e.r.- beoordelingsprocedure moet worden doorlopen indien het de aanleg, wijziging of uitbreiding betreft van een stedelijk gebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer of de (aaneengesloten) bouw van 2.000 woningen of meer. De voorgenomen activiteit is kleiner dan de in het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarde van 100 hectare en genoemde aantal woningen (het plan bevat 8 woningen).

Als gevolg van de wetswijziging moet bij bouwprojecten die onder de drempelwaarde vallen van lijst D een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. In dit hoofdstuk wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze rapportage is als separate bijlage opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie hieruit is hieronder weergegeven.

Conclusie

Met in acht neming van de toetsing uit hoofdstuk 3 (bijlage 1) is het uitgesloten dat er specifieke significante milieueffecten zullen optreden naar aanleiding van ontwikkeling van de 8 woningen. Er is geen aanleiding om voor de omgevingsvergunning '8 starterswoningen Dorpsstraat te Huijbergen' nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of- m.e.r. uit te voeren.

5 ECONOMISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. De financieel-economische uitvoerbaarheid van een ontwikkeling moet worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Exploitatie

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

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

In de onderhavige situatie is het verplicht kostenverhaal niet aan de orde omdat de gemeente Woensdrecht ten tijden het doorlopen van deze ruimtelijke onderbouwing zelf eigenaar van de grond is. Derhalve is er geen exploitatie plan opgesteld.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uiteindelijke realisatie van het bouwplan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De gemeente is voornemens de grond, na afronding van deze ruimtelijke procedure, te verkopen. De ontwikkelingskosten van het bouwplan worden dan geheel door de initiatiefnemers gedragen. Wel gaan er kosten gemaakt worden ten behoeve de inrichting van het openbaar gebied voor de woningen en de waterafwikkeling. Deze kosten worden bekostigd middels de gronduitgifte.

Er is wel een overeenkomst afgesloten waarin eventuele schades aan gemeentelijke eigendommen naar aanleiding van het bouwplan afgewikkeld worden.

5.4 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de

eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Een omgevingsvergunning vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van deze onderbouwing heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie.

Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen. Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van een omgevingsvergunning.

Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

6 OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 Inleiding

In artikel 3.10 van de Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijke of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg te worden gepleegd met besturen van andere gemeentes, het waterschap en met Rijks- en provinciale diensten enzovoort.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening 2013, artikel 2 lid 1 kan elk bestuursorgaan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, het college is dan ook bedoel bestuursorgaan in de vorige zin. In de aanloop naar de omgevingsvergunning is het voornemen om op de betreffende locatie starterswoningen te realiseren volop in de publiciteit geweest. In zowel BN de Stem als de Woensdrechtse Bode hebben er in 2013 artikelen gestaan over de opzet van het dorpsplatform om starterswoningen op de locatie aan de Schoolstraat gerealiseerd te krijgen. In de raadsvergaderingen is met regelmaat naar de stand van zaken geïnformeerd. Op grond hiervan is besloten om geen inspraak te verlenen vooraf aan de formele procedure.

6.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 29 mei 2014 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. Een samenvatting en een beantwoording van deze zienswijze is terug te vinden in de 'Nota beantwoording zienswijze' welke als bijlage is bijgevoegd aan onderhavige toelichting.

7 CONLCUSIE/ AFWEGING

7.1 Samenvatting

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de planlocatie aan de Dorpsstraat in Huijbergen een achttal starterswoningen te realiseren. De betreffende ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Huijbergen, 1 herziening' aangezien het een maatschappelijke bestemming betreft waarbinnen wonen niet toegestaan is. Derhalve dient een (uitgebreide) afwijkingsprocedure te worden doorlopen.

Onderhavig project bestaat uit de herinrichting van het perceel door de ontwikkeling van acht grondgebonden starterswoningen met een perceelsdiepte van circa 29 meter. Zoals reeds gesteld respecteert de nieuwe ontwikkeling de nu geldende bouwmaten van het perceel en de omgeving. De bestaande rijbebouwing rondom het plangebied aan de Dorpsstraat wordt verder aangevuld waardoor de bebouwingsstructuur ter plaatse versterkt wordt. Tevens komt met onderhavige ontwikkeling een einde aan de onwenselijke situatie waarbij het braakliggende terrein voor een gat in de bebouwingsstructuur zorgt. Dit alles bewerkstelligd een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse.

Uit de beleidstoetsing blijkt dat mede op basis van de begrippen inbreiding, herstructurering en intensivering de ontwikkeling passend is binnen de relevante beleidsvelden.

Vanuit (milieu)planologisch oogpunt is uit deze rapportage gebleken dat er geen belemmeringen zijn.

7.2 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vindt de gemeente Woensdrecht onderhavige ontwikkeling verantwoord en werkt derhalve de gemeente mee aan het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

BIJLAGEN

Bijlage 1: Vorm vrije M.e.r beoordeling

Bijlage 2: Nota beantwoording zienswijze

Status: vastgesteld 01

Bijlage 1: Vorm vrije M.e.r.

Bijlage 2: Nota beantwoording zienswijze