

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

**“Woningbouw Westerstraat 25,
Huijbergen”**

Projectnummer: 182229

Datum: 9 december 2019

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

“Woningbouw Westerstraat 25, Huijbergen”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HUYBxWP171xWYZIx08-ON01

d.d. : 03-07-2019

Projectleider:	Dhr. ing. M.J. Volbeda
Projectmedewerker:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Status:	Ontwerp

Toelichting

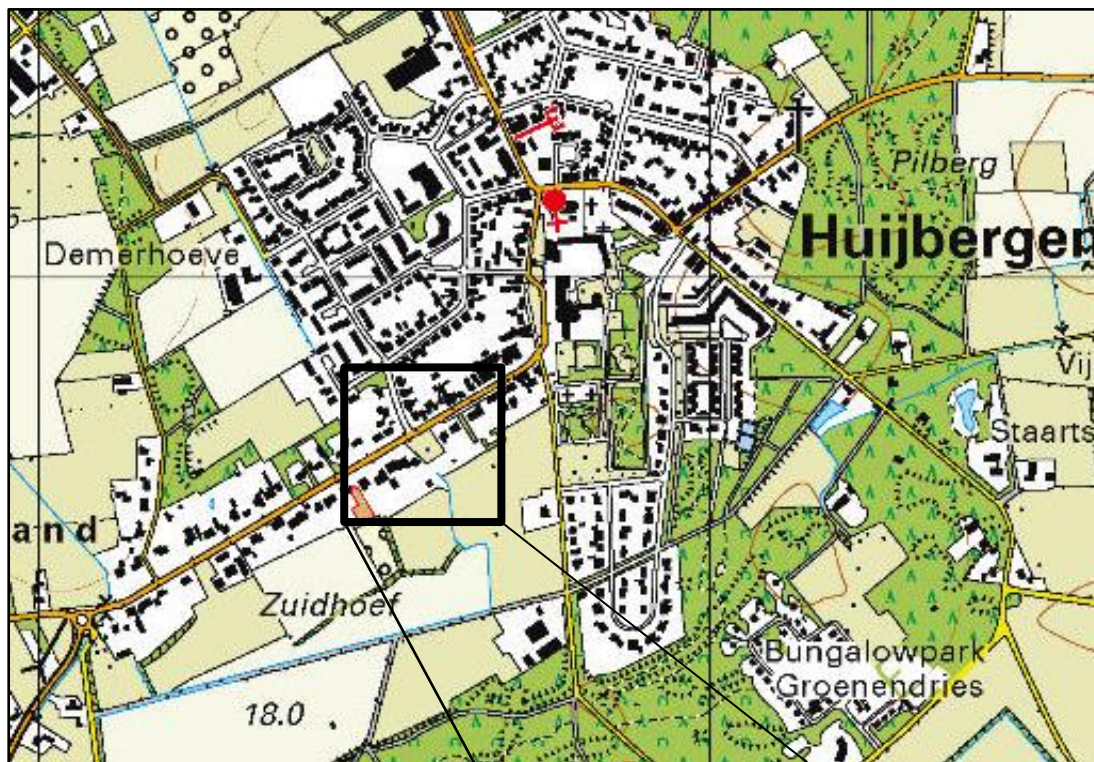
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Parkeren	7
2.5	Verkeer	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	26
4.5	Archeologie	28
4.6	Ecologie	29
4.7	Wegverkeerslawaaï	31
4.8	Bedrijven en milieuzonering	33
4.9	Externe veiligheid	34
4.10	Luchtkwaliteit	36
4.11	Kabels en leidingen	37
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw van de regels	41
5.3	Regels	41
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47

7.1	Vooroverleg	47
7.2	Zienswijzen	47

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai



De ligging van Huijbergen weergegeven op een topografische kaart.
Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2018.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is het plangebied aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft gronden in eigendom aan de Westerstraat tussen nummer 23 en 27 te Huijbergen. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als weiland voor hobbyvee omheind met een lage afrastering. Kadastraal staan de gronden bekend als gemeente Huijbergen, sectie C, met perceelsnummer 2400. Momenteel is op basis van het vigerende planologische regime ter plaatse één woning toegestaan. Beoogd wordt om door middel van kavelsplitsing ter plaatse twee woningen mogelijk te maken. De twee woningen worden beiden op de Westerstraat georiënteerd.



Satellietfoto met weergave plangebied en kadastrale gegevens aan de Westerstraat 25 in Huijbergen. Bron: Street Smart.nl, 2018.

De gemeente Woensdrecht heeft in haar brief d.d. 5 juli 2018 aangegeven medewerking te willen verlenen aan onderhavige perceelsplitsing en het toestaan van één extra woning. Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om twee woningen mogelijk te maken tussen de bestaande woningen Westerstraat 23 en 27 te Huijbergen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het stedelijk gebied van de kern Huijbergen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Westerstraat. Aan

de oost- en westzijde van het plangebied zijn bestaande burgerwoningen gelegen. Ten zuiden van het plangebied hebben de gronden een agrarisch gebruik.

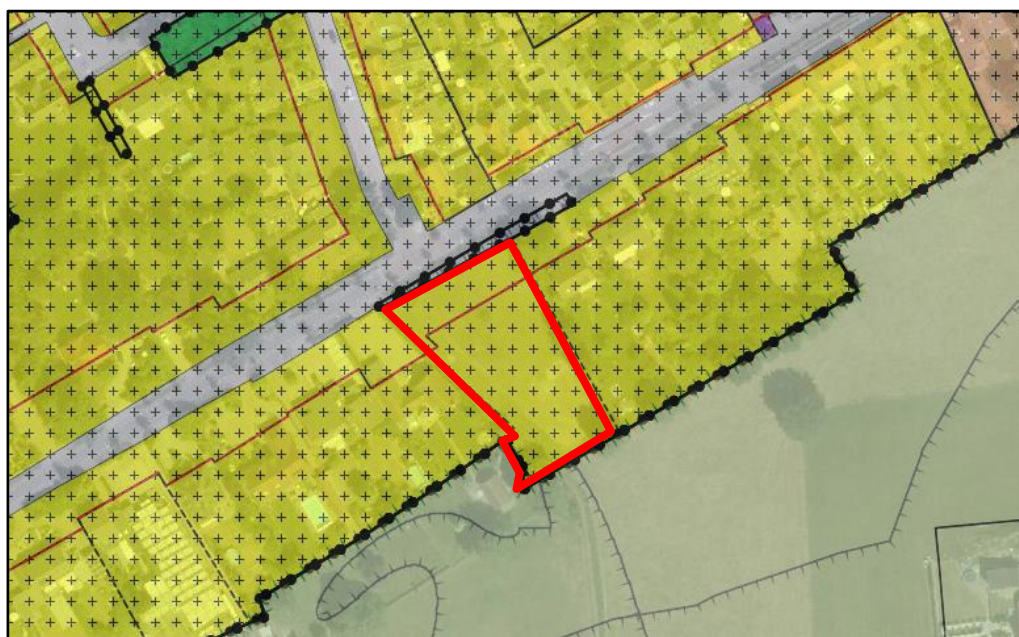
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening” van de gemeente Woensdrecht, zoals vastgesteld d.d. 7 november 2012. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming ‘Wonen – 2’. Binnen deze bestemming is op onderhavige gronden de bouw van maximaal één nieuwe woning toegestaan.

Beoordeling

Het voorliggende plan ziet toe op de realisatie van twee vrijstaande woningen of twee aaneengebouwde woningen. De bouw van twee woningen is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van één extra woning mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In het vigerend bestemmingsplan is binnen de bestemming ‘Wonen – 2’ in artikel 13.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college de bevoegdheid geeft om onder voorwaarden het toevoegen van één extra woning medewerking te kunnen verlenen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening” van de gemeente Woensdrecht in combinatie met luchtfoto. Het plangebied is aangeduid met een rood kader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Artikel 13.9 dient toegepast te worden om te voorzien in een passend nieuw juridisch-planologisch kader voor het toevoegen van één extra woning. Ten aanzien van voorwaarde a van de wijzigingsbevoegdheid dient de woningvermeerdering passend te zijn binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht. In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting wordt de inpassing in het woningbouw-

programma beschreven. Daarnaast dient ten aanzien van voorwaarde b van de wijzigingsbevoegdheid de parkeerbehoefte op eigen terrein te worden voorzien. Ter plaatse van het plangebied is voldoende ruimte op eigen terrein om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3 van deze toelichting. Verder dient ten aanzien van voorwaarde c uit de wijzigingsbevoegdheid uit onderzoek te blijken dat er geen (milieu)planologische belemmeringen zijn. Hoofdstuk 4 van deze toelichting voorziet in een onderbouwing waaruit blijkt dat er geen (milieu)planologische belemmeringen aanwezig zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 13.9 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet derhalve in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de bestaande situatie en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangspunten van de huidige situatie en de gewenste situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven, daarbij wordt mede ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

2.2 Huidige situatie

Voorliggend plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Huijbergen, aan de Westerstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.608 m². In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als weiland voor hobbyvee en omheind met een laag hekwerk. De gronden beschikken in zijn geheel over de woonbestemming waarop al één woning planologisch is toegestaan. Aan de westzijde van het plangebied is een waterloop van het Waterschap Brabantse Delta gelegen. Het aangrenzende onverharde pad beschikt over een erfdienstbaarheid voor de ontsluiting van agrarische percelen ten zuiden van de Westerstraat 25. Daarnaast biedt het onverharde pad toegang voor het waterschap om de waterloop te onderhouden. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich twee solitaire bomen met onderbegroeiing. Deze vormen de overgang naar het achtergelegen landelijk gebied.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt op de gronden behorend tot het plangebied één extra woontitel toegevoegd. Het perceel waarop al één woning planologisch mogelijk is, wordt hiervoor in tweeën gesplitst. Als gevolg van het planvoornemen zal een indicatieve perceelindeling ontstaan waarbij het perceel in noord-zuid richting in tweeën wordt verdeeld. Derhalve wordt het mogelijk om ter plaatse twee vrijstaande woningen dan wel twee aaneengebouwde woningen te realiseren. De waterloop van het Waterschap Brabantse Delta en het naastgelegen onverharde pad blijven met de ontwikkeling ongewijzigd behouden. De erfdienstbaarheidsverplichting garandeert dat er een onbelemmerde doorgang behouden moet blijven van de Westerstraat naar de achter gelegen percelen.

2.4 Parkeren

Conform het gemeentelijk beleid, neergeschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) 2016 – 2020, dient de CROW-publicatie ASVV 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. december 2012 aangehouden te worden om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen. Voor vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving gelegen in de zone 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm tussen de 1,9 en 2,7 per woning. Zodoende dienen 2,7 x

2 = 5,4 = 6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein binnen het plangebied aangelegd. Geconcludeerd kan worden dat conform de gemeentelijke parkeernormen er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden in het plangebied.

2.5 Verkeer

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen of twee aaneengebouwde woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de meest belastende categorie en dat is de vrijstaande koopwoning. Bij dit woningtype hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6. Voor twee vrijstaande woningen geldt derhalve een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 17,2. Het plangebied ligt in een 30 kilometer zone waarbij voor de verkeersafwikkeling gebruik wordt gemaakt van de Westerstraat. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van één extra woning te kunnen dragen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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

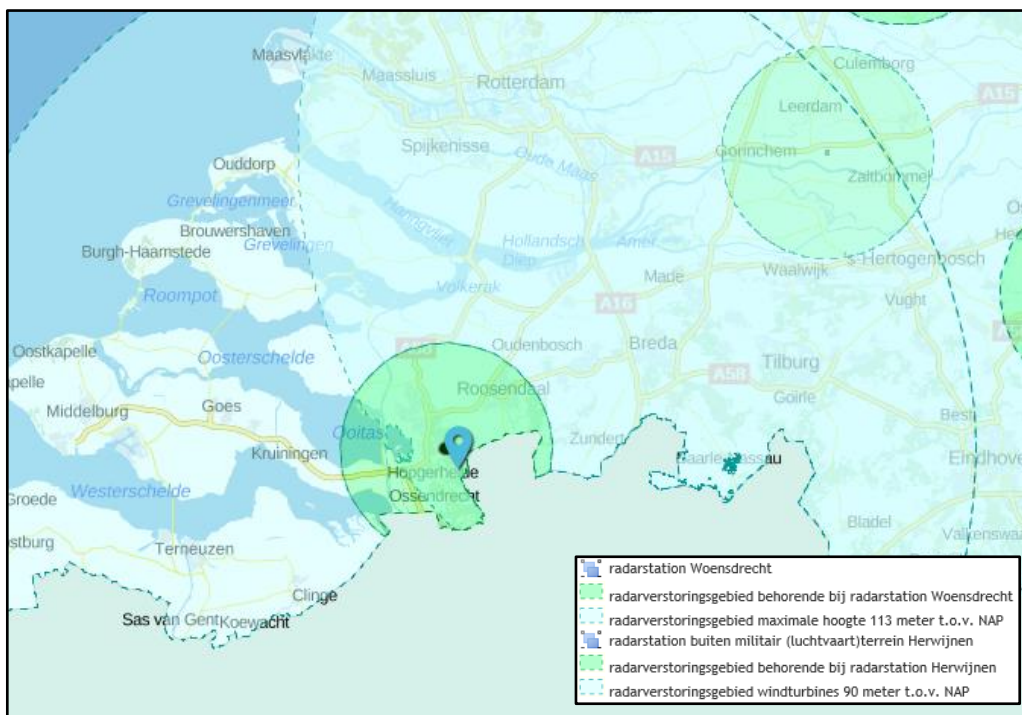
Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheersgebied rondom het luchtvaartterrein. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van Hoogerheide (gelegen op 2,7 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 63 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste

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

Beoordeling

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

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

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

Het onderhavige wijzigingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de ontwikkeling van planologisch gezien één extra woning mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te

classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

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

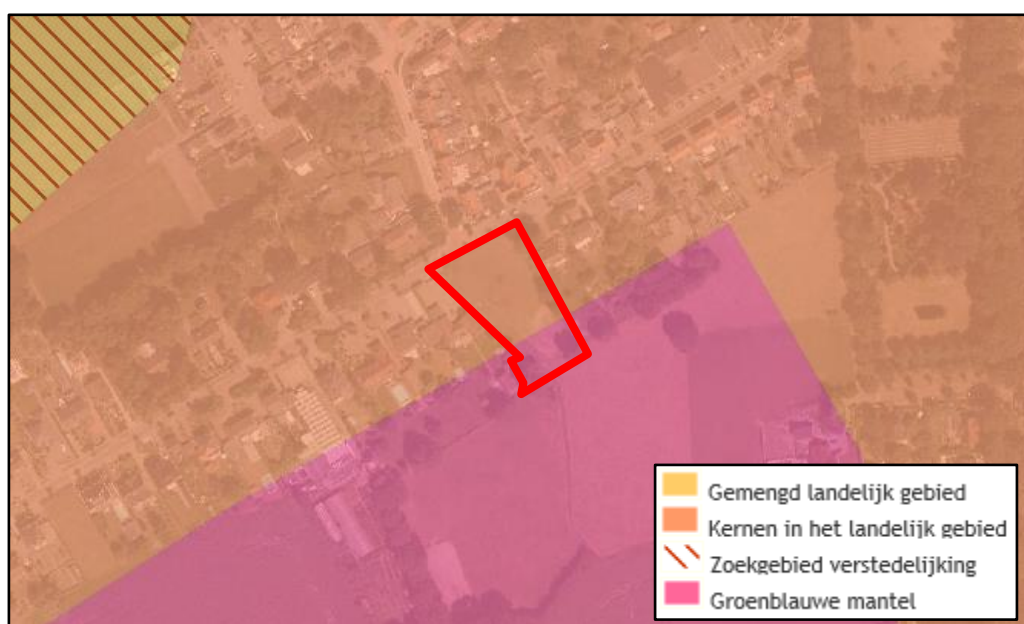
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

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

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is verder vertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant beschikt momenteel over een ontwerpomgevingsvisie. Deze visie is momenteel inhoudelijk niet van belang.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de structuren 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Voor onderhavig project geldt dat het grootste deel van het plangebied is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied'. Op deze gronden wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Het zuidelijk deel van het plangebied is aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. Binnen dit gebied blijft de positie van de agrarische sector als belangrijke grondgebruiker behouden en bevordert de provincie een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik. Nieuwe ontwikkelingen binnen de 'Groenblauwe mantel' zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch) landschap.

Met voorliggend planvoornemen wordt één extra woning planologisch mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van Huijbergen. Ter plaatse is reeds één woning planologisch toegestaan. De woning zal binnen de stedelijke structuur worden opgericht. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie. De waarde ter plaatse van de 'Groenblauwe mantel' worden door onderhavige ontwikkeling niet geschaad.

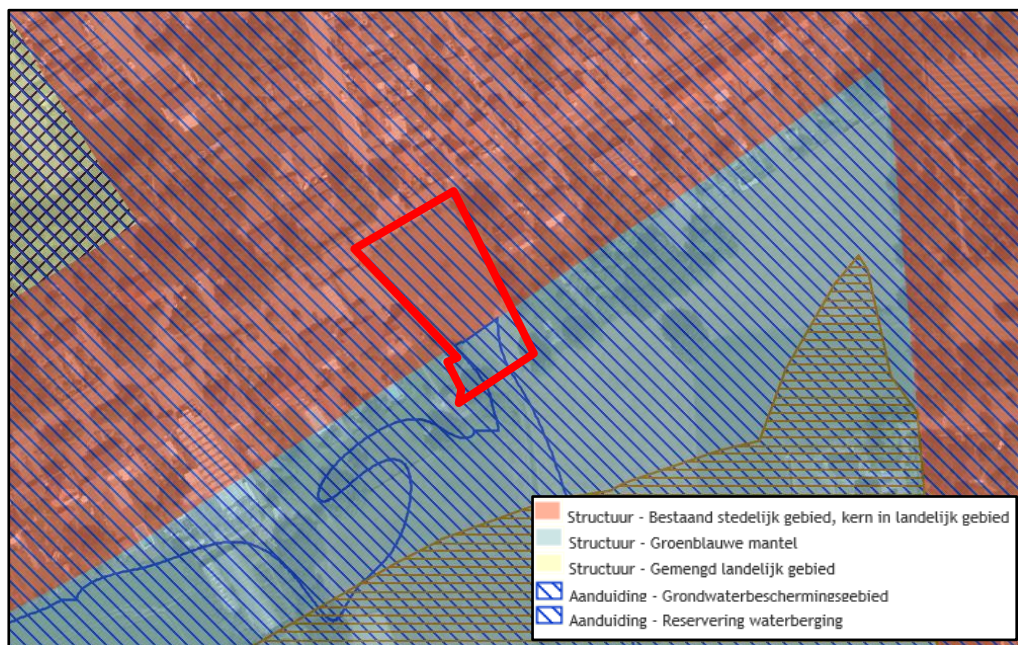
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de Verordening ruimte. Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 31 juli 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als

‘algemene regels’. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar ‘structuren’ (basisregels) en ‘aanduidingen’ (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal ‘procedurele bepalingen’. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte.



*Uitsnede kaartbeeld integrale plankaart met structuren en aanduidingen van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.*

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr Noord-Brabant) gelegen binnen de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’ en ‘Groenblauwe mantel’. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’ en ‘Groenblauwe mantel’, zoals respectievelijk opgenomen in artikel 4 en artikel 6 van de Vr Noord-Brabant. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4.2 / 4.3 Bestaand stedelijk gebied – Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen (hieronder worden ook wijzigingsplannen begrepen) die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van

woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijke overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen. De stedelijke ontwikkeling betreft het toevoegen van één extra woning, daar waar al één woning planologisch is toegestaan. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende wijzigingsplan de realisatie van één extra woning mogelijk maakt. De bouw van deze woning valt binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) West-Brabant. In de Agenda Wonen 2017 heeft het RRO West-Brabant de nieuwe woningprogrammering vastgesteld. In de berekening van het aantal te bouwen woningen is rekening gehouden met kleinschalige woningbouwinitiatieven. Uit deze regionale woningbouwafspraken blijkt dat de woningbouwbehoefte tot 2030 blijft stijgen. De regionale woningbouwopgave bedraagt tot 2030 33.000 woningen. Voor de gemeente Woensdrecht is bepaald dat circa 320 extra woningen benodigd zijn tot 2030. De toevoeging van één extra woning in het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen past daarmee ruimschoots binnen de regionale afspraken.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 4.2 en artikel 4.3.

Artikel 6.7 Groenblauwe mantel – Wonen

De groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In artikel 6.7 zijn de voorwaarden opgenomen met betrekking tot wonen in de groenblauwe mantel. Alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is reeds één woning planologisch toegestaan. Met onderhavig planvoornemen wordt één extra woning planologisch toegestaan. De structuur 'Groenblauwe mantel' is enkel opgenomen op het zuidelijk deel van het plangebied. De te realiseren woningen worden binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' opgericht. De toevoeging van één extra woning ter plaatse van een reeds bestaande woonbestemming doet geen afbreuk aan de waarden van de structuur 'Groenblauwe mantel'.

Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden van artikel 6.7 en is dus in lijn met de Verordening ruimte.

Hoofdstuk 4 Aanduidingen

Artikel 14 Reservering waterberging

Toetsingskader

Het waterbergend vermogen van het plangebied dient binnen de aanduiding 'reservering waterberging' behouden te blijven. Door middel van een verantwoording dient de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft te worden aangetoond, indien het wijzigingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

In de huidige situatie is ter plaatse reeds één woning planologisch toegestaan. Met het beoogde plan wordt het mogelijk om door middel van kavelsplitsing één extra woning te realiseren binnen de bestaande woonbestemming in het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen. Het waterbergend vermogen van het plangebied wordt daarmee niet aangetast ten opzichte van de huidige situatie. De toevoeging van één extra woning ter plaatse van een reeds bestaande woonbestemming doet hierbij geen afbreuk aan het waterbergend vermogen van de aanduiding 'Reservering waterberging'.

Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden van artikel 14 en is dus in lijn met de Verordening ruimte.

Artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Een wijzigingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' strekt mede tot de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Beoordeling

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 wijzigingsplan neemt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' daarom over uit het moederplan. In paragraaf 4.3 van deze toelichting wordt het aspect water getoetst.

Conclusie

Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden van artikel 16 en is in lijn met de Verordening ruimte.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat een ruimtelijke plan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. Ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. Een ruimtelijk plan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient een ruimtelijk plan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. In het ruimtelijk plan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. Onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen.
- b. Het plangebied is in gebruik als weiland voor hobbyvee. Planologisch is ter plaatse reeds één woning toegestaan. De initiatiefnemer heeft de wens één extra woning toe te voegen. Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van een inbreidingslocatie. Daarnaast wordt met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
- c. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- d. Onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen.

Voorwaarden ad 2:

- a. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten.
- b. Onderhavig initiatief behelst de toevoeging van één extra woning. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht met de aangrenzende bestaande bebouwing. Hierdoor past de omvang van de bebouwing in de bebouwde omgeving. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuur en tast de uitstraling van Huijbergen niet aan.
- c. Door de ligging van onderhavig plan in de kern Huijbergen, kan gebruik worden gemaakt van de bestaande personen- en goederenvervoer mogelijkheden, waardoor het plan zeker is van een goede ontsluiting op de aanwezig infrastructuur via de weg (Westerstraat) en openbaar vervoer. De effecten van het planvoornemen op de diverse milieuaspecten worden nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit voortkomend uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, actualisatie mei 2009*

Toetsingskader

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

Beoordeling

Huijbergen ligt in de oksel van de boszone op de gefixeerde stuifduinen Schoelieberg/Prilberg. De boszone schermt het dorp als het ware af van het grootschalig agrarisch landschap in het noordoosten van de gemeente Woensdrecht. De gemeente Woensdrecht streeft ernaar om de open gebieden ten zuiden en ten noorden van het dorp open te houden. Wel heeft de structuurvisie aan de zuidrand van Huijbergen de mogelijkheid geboden om in en nabij het kloostercomplex circa 100 woningen te bouwen. Deze woningen zijn reeds gerealiseerd. Onderhavig plan betreft een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied in het zuiden van Huijbergen. Het planvoornemen doet daardoor geen afbreuk aan de ruimtelijke structuur van Huijbergen. Ook leidt onderhavig plan niet tot een verdichting van het open gebied aan de noordzijde van de kern. Ten aanzien van het woonbeleid wordt in de hierop volgende paragraaf getoetst aan het actuele beleid van de gemeente Woensdrecht.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten voor de kern Huijbergen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Plus van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Woonvisie 2015, juni 2015

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

In Huijbergen is nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Nieuwbouw zou zich hierbij moeten richten op vrijstaande woningen en rijwoningen. Bij de realisatie van deze woningen hoeft er minder gekeken te worden naar de grootte van woningen. Er blijkt namelijk dat er behoefte is aan zowel kleine woningen als middelgrote en grote woningen. Wel moet er bij nieuwbouw in acht genomen worden dat er behoefte is aan nultredenwoningen die geschikt zijn voor mensen die minder goed ter been zijn. In onderhavig plan wordt één extra woning planologisch mogelijk gemaakt. De bouw van deze woning is passend binnen de woonvisie van de gemeente Woensdrecht.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als weiland voor hobbyvee binnen het bestaand stedelijk gebied van Huijbergen. Ter plaatse is reeds sprake van een woonbestemming waarbinnen één woning is toegestaan. Het plangebied is derhalve al geschikt voor wonen. Onderhavig plan maakt het realiseren van één extra woning mogelijk.

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is door Moerdijk Bodemsanering BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 (vooronderzoek) en NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) uitgevoerd. Het rapport met kenmerk 2427.01.191.r1, datum 11 juni 2019 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing van het onderzoek wordt kortheidshalve naar de bijlage 1 verwezen. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusie van het rapport.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.608 m² en betreft een grasveld. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analysesresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.
- Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.
- In de bovengrond ter plaatse van boorpunt M01 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de bovengrond ter plaatse van boorpunt M02 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de ondergrond ter plaatse van boorpunt M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentratie aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de bovengrond en het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het

watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap

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

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 ‘Grenzeloos verbindend’, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap

Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Keur Waterschap Brabantse Delta

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

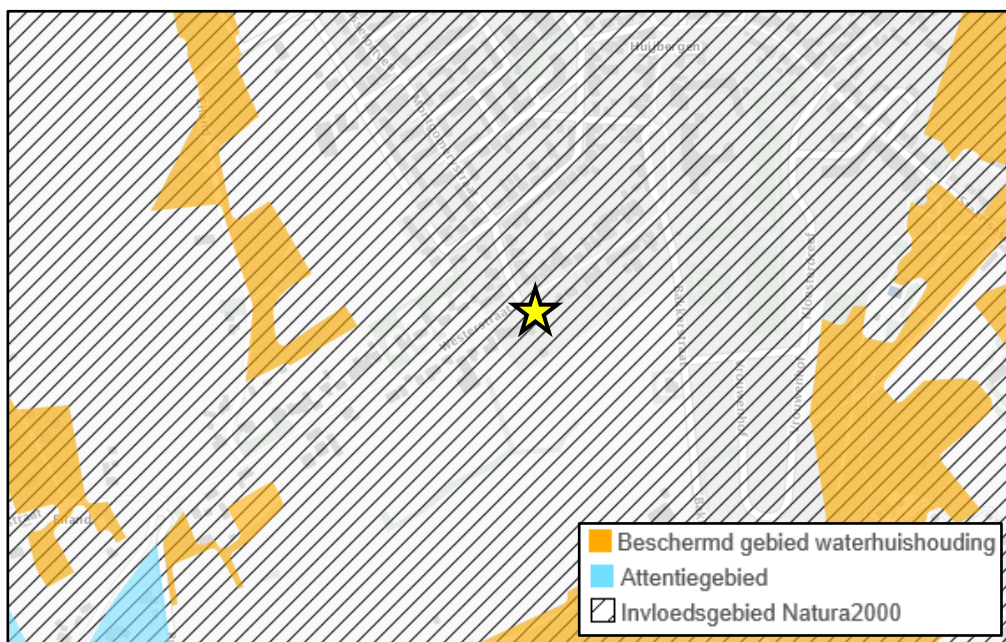
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn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

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: Waterschap Brabantse Delta, 2015.

Beoordeling

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

Aan de westzijde van het plangebied is de op perceelsgrens een watergang gesitueerd. Deze watergang is opgenomen als Waterloop A op de Legger van het Waterschap Brabantse Delta. Parallel aan de watergang loopt een onverhard pad. Hierop rust een erfdienstbaarheid voor de ontsluiting van agrarische percelen ten zuiden van de Westerstraat. Deze percelen staan kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie C, nummers 2398 en 998. Er wordt niets veranderd aan de waterloop zoals weergegeven op de Legger.

In de huidige situatie is het plangebied niet verhard. In de beoogde situatie is er sprake van een toename aan verhard oppervlak door de realisatie van twee woningen. Het perceel kent een totale omvang van circa 2.608 m². In de toekomstige situatie zal een deel van het perceel onverhard in gebruik worden genomen als tuin. Het toe te voegen verharde en/of bebouwde oppervlak blijft derhalve ruimschoots onder de 2.000 m². Er is hierdoor geen retentie vereist. In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in

nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, ter plaatse in de grond zal infiltreren. Conform het gemeentelijk rioleringsplan is de perceeleigenaar hiervoor verantwoordelijk. Het vervuilde afvalwater zal via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt het schone hemelwater zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze afgevoerd. Het afvalwaterriool van de woningen worden aangesloten op het bestaande riool aan de Westerstraat. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling blijven hierdoor hydrologisch neutraal.

Conclusie

Het aspect water vormt geen probleem voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan 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

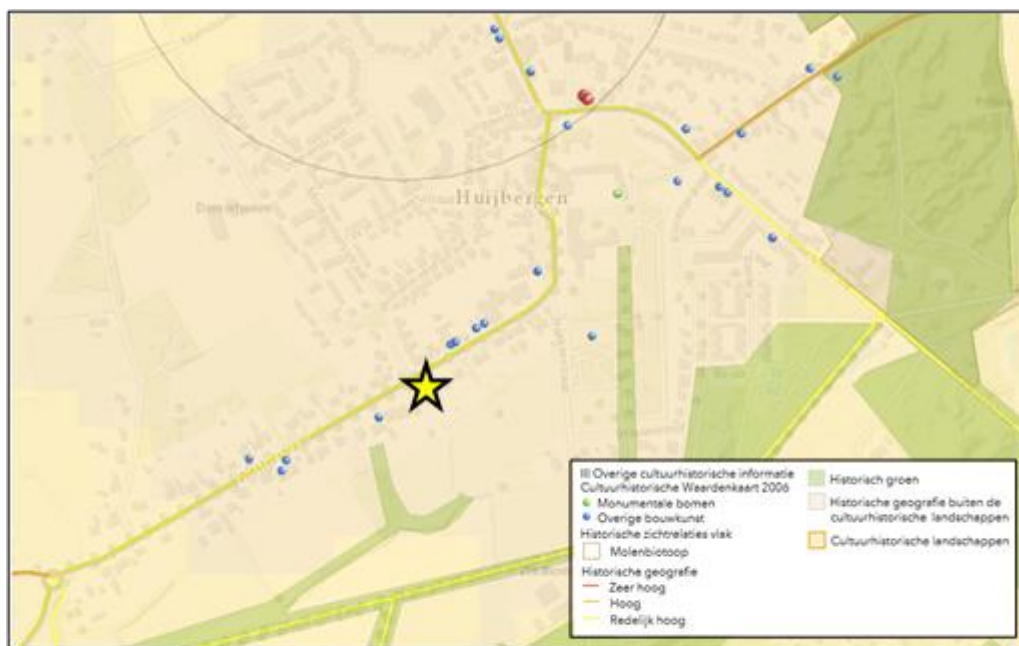
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beleid gemeente

De gemeente Woensdrecht heeft in 2018 de Erfgoedverordening vastgesteld. In deze Verordening is het beleid ten aanzien van cultuurhistorische waarden vastgelegd.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal. Dit landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historisch ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak. De Wal is daarentegen besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met een gele ster is het plangebied weergegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Erfgoedverordening gemeente Woensdrecht (plangebied met gele ster aangeduid)

Het provinciale beleid in dit gebied is erop gericht de variatie aan landschapstypen te behouden, te accentueren en het contrast tussen de open polder en de besloten wal te versterken. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Huijbergen. Aangezien hier reeds sprake is van een woongebied, waarbij onderhavig plangebied in gebruik is als weiland voor hobbyvee, worden met het planvoornemen geen waarden geschaad die voortkomen uit de ligging van het plangebied in het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal.

Het plangebied is gelegen aan de Westerstraat. Deze straat is in het gemeentelijk beleid aangeduid als 'Historische weg' en in het provinciale beleid als straat met een redelijk hoge cultuurhistorische waarden op basis van historische geografie. In onderhavig plan wordt één extra woning mogelijk gemaakt op een open plek in een straat met enkel woningen. De woningen worden hierbij met de voorgevellijn gebouwd in de rooilijn van de naastgelegen woningen. Derhalve doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van deze straat.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

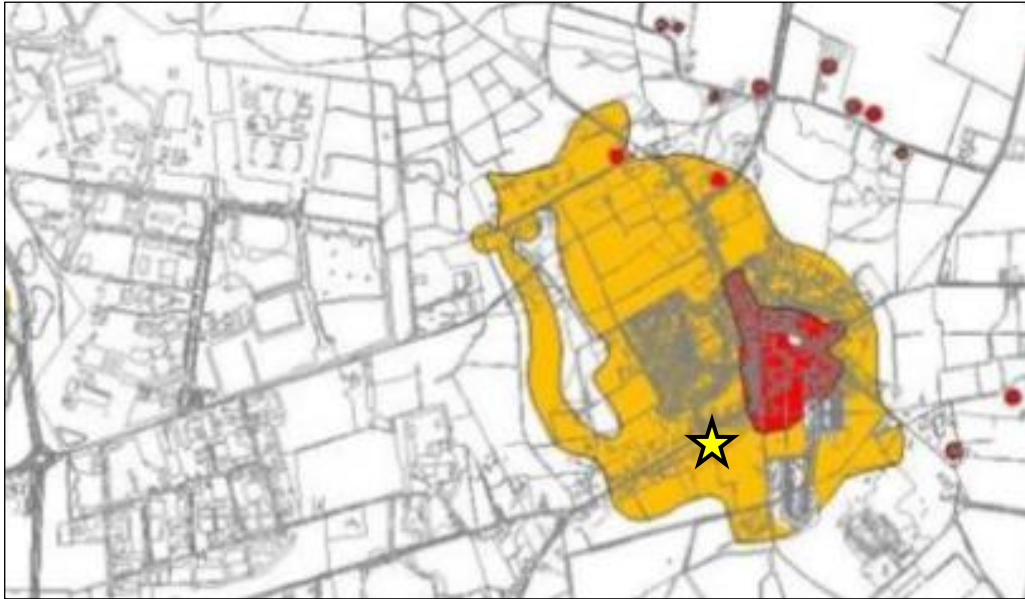
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid provincie

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 (CHW). Hierop staan de bepalende archeologische elementen. Voor onderhavig plangebied is op de CHW geen archeologische aanduiding opgenomen.

Beleid gemeente

De gemeente Woensdrecht heeft in 2018 de archeologische waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² en een diepte van 0,5 m een archeologisch onderzoek vereist.



Uitsnede archeologische waardenkaart Erfgoedverordening gemeente Woensdrecht

In de beoogde situatie wordt voorzien in de bouw van twee woningen. De gestelde grenswaarden zullen bij de bouw worden overschreden. Door middel van een archeologisch onderzoek dient aangetoond te worden dat er geen aantasting plaatsvindt aan (mogelijke) aanwezige archeologische waarden. Indien dit afdoende is aangetoond kunnen burgemeester en wethouders, in afwijking van de geldende bouwregels, een omgevingsvergunning verlenen voor de geplande werkzaamheden.

In het kader van onderhavig plan dient bij de aanvraag een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologische onderzoeksrapportage te worden overlegd. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarde is de geldende dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen in de planregels van onderhavig wijzigingsplan.

Conclusie

Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een archeologisch onderzoek te worden voorgelegd waaruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van 350 meter. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra vrijstaande woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen

handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

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

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Huijbergen. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland voor hobbyvee. Er is geen bebouwing en verharding aanwezig. Bovendien zijn er geen groen elementen of waterpartijen aanwezig die een geschikte habitat kunnen vormen voor beschermde soorten. Tevens is de directe omgeving aan de noord-, oost- en westzijde van het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Hier is momenteel grasland aanwezig dat regelmatig gemaaid wordt. De locatie kent geen geschikte biotoop voor beschermde flora en fauna.

Conclusie

Het voorliggende initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor wordt voldaan aan de vereisten hieromtrent uit de Wet natuurbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

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

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Onderhavig plan zorgt voor de toevoeging van één extra woning binnen de bestaande bouwaanduiding nieuwbouw toegestaan. In de huidige situatie is ter plaatse al één woning planologisch mogelijk. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Op de Westerstraat en overige wegen in de nabije omgeving geldt namelijk een maximum snelheidsregime van 30 km/u. Een akoestisch onderzoek wegeverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het woon- en leefklimaat beoordeeld te worden. Het verkeer en met name het geluid dat deze produceert speelt hierbij een rol. Door De Roever is een daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit onderzoek met rapportnummer 20190818.v02 d.d. 27 juni 2019 is als bijlage 2 bij dit wijzigingsplan gevoegd. Voor de volledige onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar dit onderzoek.

Uit de rapportage blijkt dat de gevelbelasting op de rooilijn 60 dB bedraagt. Het gevolg van deze gevelbelasting is dat mogelijk het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB niet op voorhand zeker is uitgaande van de standaard geluidwering van de gevel van 20 dB (gehanteerd door Bouwbesluit). Indien het binnenniveau van 33 dB niet gehaald wordt is er strijd met het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal beoordeeld moeten worden of het maximale binnenniveau gegarandeerd wordt. Er zijn voldoende

bouwkundige maatregelen mogelijk die het binnenniveau kunnen garanderen. Daar de maatregelen bouwkundig van aard zijn en niet een ruimtelijke component hebben, speelt het wijzigingsplan geen directe rol. Het Bouwbesluit is het primaire wettelijke kader voor de beoordeling en bescherming van het geluid in de woning en daarmee een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast volgt uit de berekeningen dat op de achtergevels van de woningen een geluidbelasting van maximaal 31 dB heerst. Dit houdt in dat er een geluidluwe gevel aanwezig is en dat daarmee een goed woon- en leefklimaat te verwachten is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen rekening met elkaar te worden gehouden. Door het aanbrengen van een zone tussen deze bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw, zorgfuncties) 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 en/of uitbreiding 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). In de brochure zijn (indicatieve) richtafstanden opgenomen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied wordt één extra woning planologisch mogelijk gemaakt. Deze woning betreft een milieugevoelig object. De dichtstbijzijnde milieu-inrichting is toegestaan op de hoek van de Westerstraat met de Boomstraat binnen de bestemming 'Gemengd - 3'. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen zoals detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1, 2 en 3, kantoor, bedrijf van categorie 1 en 2 en maatschappelijk mogelijk. Deze functies worden in de VNG-brochure aangeduid als een inrichting van milieucategorie 1 of 2. Voor deze zwaarste inrichtingen (milieucategorie 2) geldt een minimaal te hanteren richtafstand van 30 meter tot omliggende gevoelige objecten. De afstand van de bestemming 'Gemengd - 3' tot het bouwvlak voor onderhavig woningbouwplan bedraagt circa 106 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

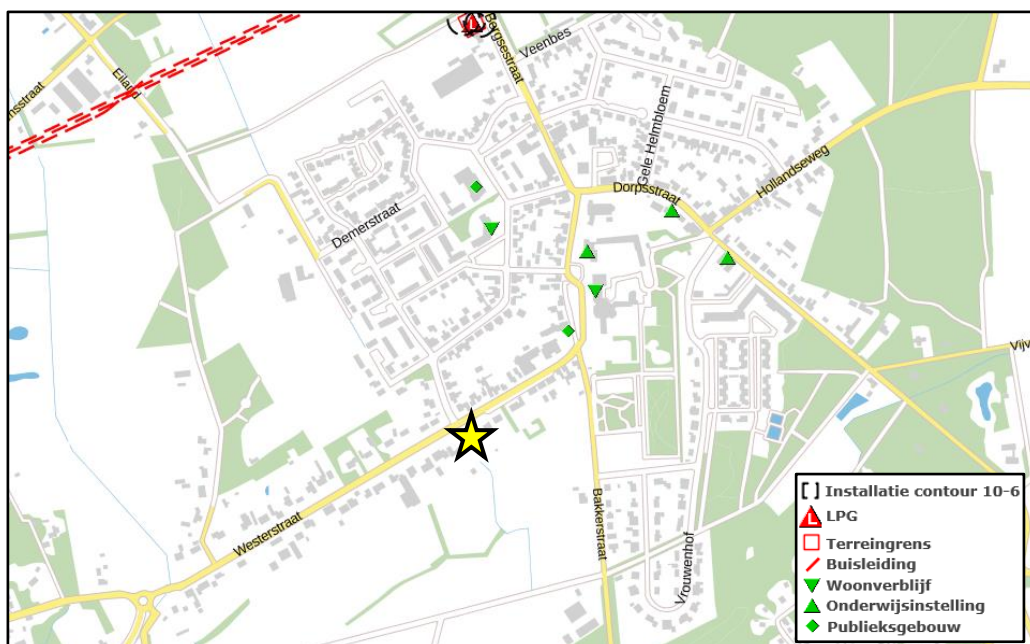
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten.



Uitsnede van de risicokaart. Met een gele ster is het plangebied weergegeven.

Bron: risicokaart.nl, 2018.

In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een mogelijk externe veiligheidsrisico betreft het benzineservicestation 'Autobedrijf Loos' aan de Bergsestraat 23 te Huijbergen. De afstand tot deze inrichting bedraagt circa 610 meter. Door de ruime afstand tot het plangebied vormt deze inrichting geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

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

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

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

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 700 meter van het plangebied. Het betreft een aardgasleiding van de Gasunie. Door de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied, vormt de buisleiding geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van twee 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.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de bouw van één extra woning in een bestaand woongebied. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een m.e.r. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder de categorie D 11.2, de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één extra woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling. De ontwikkeling wordt op basis van de beperkte omvang (slechts één nieuwe woning) en het ontbreken van milieueffecten (zie hoofdstuk 4) geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als m.e.r.-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. De ontwikkeling wordt niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling door de beperkte omvang en het ontbreken van milieugevolgen. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarmee eveneens niet aan de orde.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het bestemmingsplan “Bebouwde kom Huijbergen, 1^e herziening” alsmede het gemeentelijk handboek.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

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

Artikel 2 'Wijze van meten'

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

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

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

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

Artikel 3 'Wonen – 2'

Binnen de bestemming 'Wonen – 2' is wonen in de vorm van vrijstaande en twee aaneengebouwde woningen toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen bouw- en gebruiksregels. Ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bijgebouwen, erven, tuinen en parkeervoorzieningen zijn mogelijk. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

Artikel 4 'Waarde – Archeologie'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m² én dieper dan 0,6 meter geldt een onderzoeksplicht.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 'Anti-dubbeltelregel'

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

Artikel 6 'Algemene bouwregels'

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

Artikel 7 'Algemene aanduidingsregels'

Dit artikel omvat de algemene aanduidingsregels behorende bij de 'luchtvaartverkeerzone -1' en de 'vrijwaringszone – radar.

Artikel 8 'Algemene afwijkingsregels'

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

Artikel 9 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen mits genoemd in het uitwerkingsplan.

Artikel 10 'Algemene procedureregels'

Dit artikel omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 'Overgangsrecht'

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

Artikel 12 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Westerstraat 25, Huijbergen".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het voorliggend plan dient in principe een exploitatieplan opgesteld te worden conform de Grexwet. Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gemeente Woensdrecht zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het wijzigingsplan is voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Alle partners hebben ingestemd met het nu voorliggend wijzigingsplan.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

PM

