

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld bestemmingsplan “Woningbouw Klein Brembrood 6, Calfven”



Gorinchem, 26 oktober 2017
NL.IMRO.0873.OSCAxBP141xHERZx12-VG01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Robberstraat 5
4201 AK Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld bestemmingsplan
“Woningbouw Klein Brembrood 6, Calfven”

TOELICHTING

Gorinchem, 26 oktober 2017

NL.IMRO.0873.OSCAxBP141xHERZx12-VG01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Bij het plan behorende stukken	10
1.4	Leeswijzer	10
1.5	Vigerend bestemmingsplan	10
2	Analyse van de bestaande situatie	11
2.1	Historische ontwikkeling	11
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	12
3	Beleidsaspecten	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	13
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	14
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant (2014)	15
3.2.3	Ruimtelijke visie West-Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	StructuurvisiePlus	16
3.3.2	Woonvisie 2015	17
3.3.3	Welstandnota	17
4	Planontwikkeling	19
5	Onderzoek en verantwoording	21
5.1	Bodem	21
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	21
5.3	Wegverkerslawaaï	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Bedrijven en milieuzonering	24
5.6	Waterparagraaf	26
5.7	Flora en fauna	27
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Kabels en Leidingen	30

6	Juridische aspecten	31
6.1	Het juridisch plan	31
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	31
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Overzicht van losse bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek, Klein Brembrood 6 Ossendrecht, Tritium Advies BV, Documentkenmerk: 1611/085/TM-01, versie 0, 09.12.2016
2. Archeologisch bureauonderzoek, Transect, projectcode: 16100061, versie concept 2.2, 08-12-2016
3. Quicksan flora en fauna, Klein Brembrood ong. Ossendrecht, Tritium Advies BV, Documentkenmerk: 1610/144/LM-01, versie 1, 02.12.2016
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Klein Brembrood ong. Ossendrecht, Tritium Advies BV, documentkenmerk: 1610/144/LM-02, versie 1, 22 december 2016
5. Kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleidingen Klein Brembrood 6 te Calfven, Econsultancy, rapportnummer 4405.001, versienummer D1, 20 juni 2017.
6. Standaard verantwoording Groepsrisico en Standaard advies externe veiligheid, Omgevingsdienst Midden- en West- Brabant, 2 mei 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel Klein Brembrood nummer 6. Klein Brembrood is een uitloper aan de noordzijde van het Brabantse buurtschap Calfven, één van de zes kernen van de gemeente Woensdrecht. Dit buurtschap bevindt zich tussen de dorpen Hoogerheide en Ossendrecht. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Calfven.

In het vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde kom Ossendrecht - Calfven' is de locatie bestemd als wonen. Op het perceel is geen mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De initiatiefnemer wil een woning realiseren op het perceel. De gemeente Woensdrecht heeft 13 locaties aangewezen waar voldaan kan worden aan de voorwaarden voor perceelsplitsing. Het perceel aan Klein Brembrood is één van deze locaties. Dit betekent dat een bestemmingsplan opgesteld kan worden voor de perceelsplitsing aan Klein Brembrood 6. Hierin wordt juridisch vastgelegd dat het bestaande perceel voor één woning kan worden gesplitst in twee percelen waarbij op ieder perceel een woning kan worden opgericht.

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de splitsing van het perceel Klein Brembrood 6, waarbij op het westelijk deel een nieuwe woning kan worden opgericht en de bestaande woning op het oostelijk deel kan worden gehandhaafd.

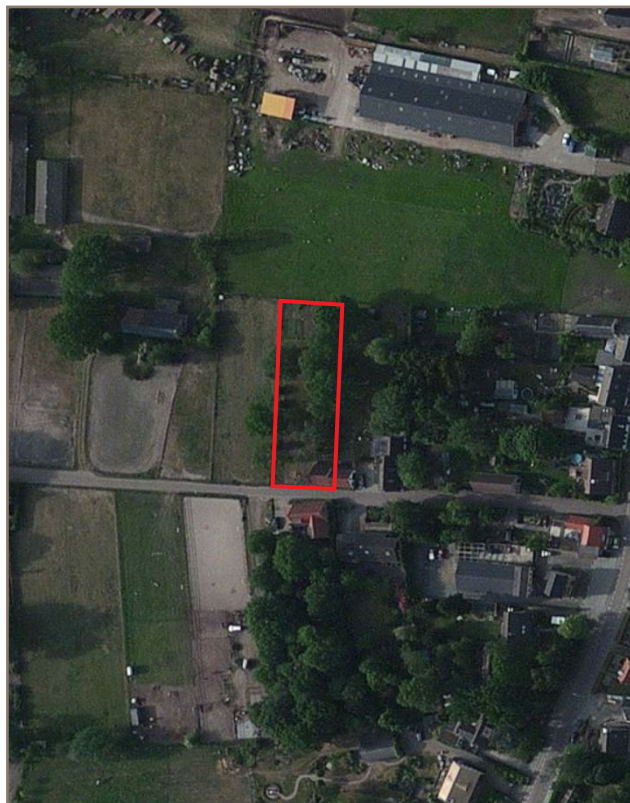
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Woensdrecht en wordt gevormd door het perceel Klein Brembrood 6. De locatie is weergegeven in figuur 1.1 en 1.2.

Het plangebied wordt in het westen en noorden begrensd door agrarische gronden, in het oosten door bestaande woonbebouwing en aan de zuidzijde door de straat Klein Brembrood met aan de overzijde tevens bestaande woonbebouwing.



Figuur 1.1: Ligging Plangebied



Figuur 1.2: Ligging Plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

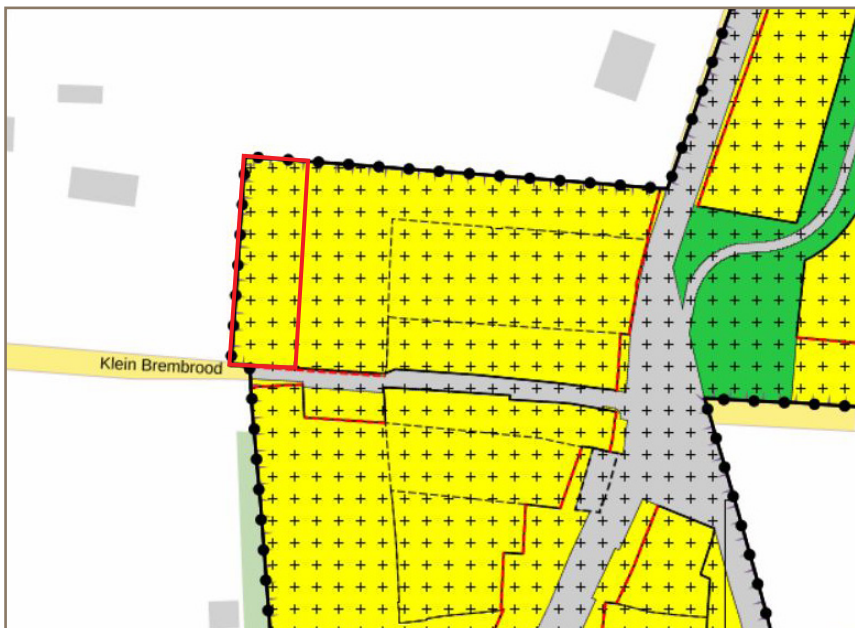
1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een analyse van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid gegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planontwikkeling wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor Klein Brembrood 6 is het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Ossendrecht - Calfven, 1e herziening'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 november 2012. Het perceel is bestemd als 'Wonen-3'. Binnen de bestemming wonen is een vermeerdering van het bestaand aantal woningen niet toegestaan.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' heeft de locatie een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone-radar' en 'Luchtvaarverkeerzone-2'.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De beoogde splitsing van het perceel in twee delen, waardoor de mogelijkheid ontstaat om één extra woning te bouwen, past niet in de vigerende ruimtelijke regelgeving en niet in het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een planherziening noodzakelijk.

2 Analyse van de bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Over de ontstaansgeschiedenis van Calfven is weinig bekend. Het leengebied Calfven vormde een afzonderlijke heerlijkheid, waarvan het bestaan pas in de veertiende eeuw voor het eerst wordt genoemd. De heerlijkheid was slechts 26 ha groot en bestond uit een landhuis en een smal perceel dat van de Brabantse Wal tot de Westerschelde liep. Pas in 1773 werd de heerlijkheid verkocht aan de markies van Bergen op Zoom. In 1780 werd door de heren echter nog een nieuw herenhuis gebouwd, de tegenwoordige Hoeve Calfven.

Ossendrecht en Calfven zijn tot en met de eerste helft van de 20e eeuw een overwegend agrarische gemeenschappen geweest met hier en daar wat activiteiten op het gebied van handel, dankzij de ligging aan de vaarroute van Antwerpen naar Bergen op Zoom en steden in Zeeland en Holland. De bevolking heeft in de loop der eeuwen veel te lijden gehad van bezettingen en plunderingen door vreemde legers. Lange tijd heerste er armoede en aan het eind van de zestiende eeuw was het gebied zelfs gedurende een tiental jaren geheel ontvolkt. In 1830 werd in het dorp de eerste peekoffiefabriek opgericht, die zorgde voor wat werkgelegenheid. Bijna anderhalve eeuw heeft Ossendrecht bekend gestaan als 'Cichoreistadje' vanwege de teelt en de verwerking van deze surrogaatkoffie.

Na de watersnoodramp in 1953, die ook een groot deel van de Ossendrechtse polders onder water zette, is de agrarische gemeenschap snel overgegaan tot het werken in de industrie, handel en dienstverlening. De vestiging van industriereuzen in het Belgische havengebied heeft daar sterk toe bijgedragen, evenals de komst van de Koningin Wilhelminakazerne en de toename van de activiteiten op de vliegbasis Woensdrecht. Het buurtschap Calfven heeft zich voornamelijk uitgebreid als lintbebouwing langs het lint Calfven ten westen van Klein Brembrood. Rondom het plangebied waren de gronden voornamelijk in gebruik als landbouwgronden.



Figuur 2.1/ 2.2: Historische kaart rond 1945 en huidige situatie, locatie zwart/ rood omlijnd

2.2 Ruimtelijke en Functionele structuur

Tegenwoordig is Calfven een buurtschap in de Noord-Brabantse gemeente Woensdrecht met een heldere ruimtelijke opzet. Het plangebied is gelegen aan de Noord-Oostzijde van Calfven en is begrensd aan de zuidzijde door Klein Brembrood, aan de oostzijde door bestaande bebouwing en aan de noord- en westzijde door agrarische gronden. Klein Brembrood is een uitloper van Calfven en vormt de beëindiging van de bebouwde kom.

Het perceel is in gebruik als tuin bij het naastgelegen woonhuis. Ten westen van het bestaande woonhuis is een bijgebouw aanwezig. De initiatiefnemer/eigenaar van het perceel beoogt een tweede woonhuis te realiseren, gelegen achter dit bijgebouw.



Figuur 2.3: Toegang Klein Brembrood vanaf Calfven



Figuur 2.4: Bestaande woonhuis



Figuur 2.5: Agrarische gronden grenzend aan de locatie



Figuur 2.6: Bijgebouw behorende bij het perceel



Figuur 2.7: Perceel Klein Brembrood 6



Figuur 2.8: Achterterrein Klein Brembrood 6

3 Beleidsaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het (bovenlokaal) ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, voor zover relevant voor het plangebied, gegeven.

Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Verordening ruimte Noord-Brabant (2014)

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking:

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder kent 3 treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Trede 2 vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins.

Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Trede 3 bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4 en van 11 juni 2014 in zaak nr. 201306888/1/R2 kan er, gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling, vanuit worden gegaan dat het voorliggende plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied is op relatief korte afstand van de EHS en Natura 2000-gebied gelegen. Vanwege de aard en de relatief beperkte omvang van de ingreep is echter geen negatief effect te verwachten op de wettelijke kenmerken en waarden van zowel de EHS als van Natura 2000-gebieden.

3.2 Provinciaal beleid

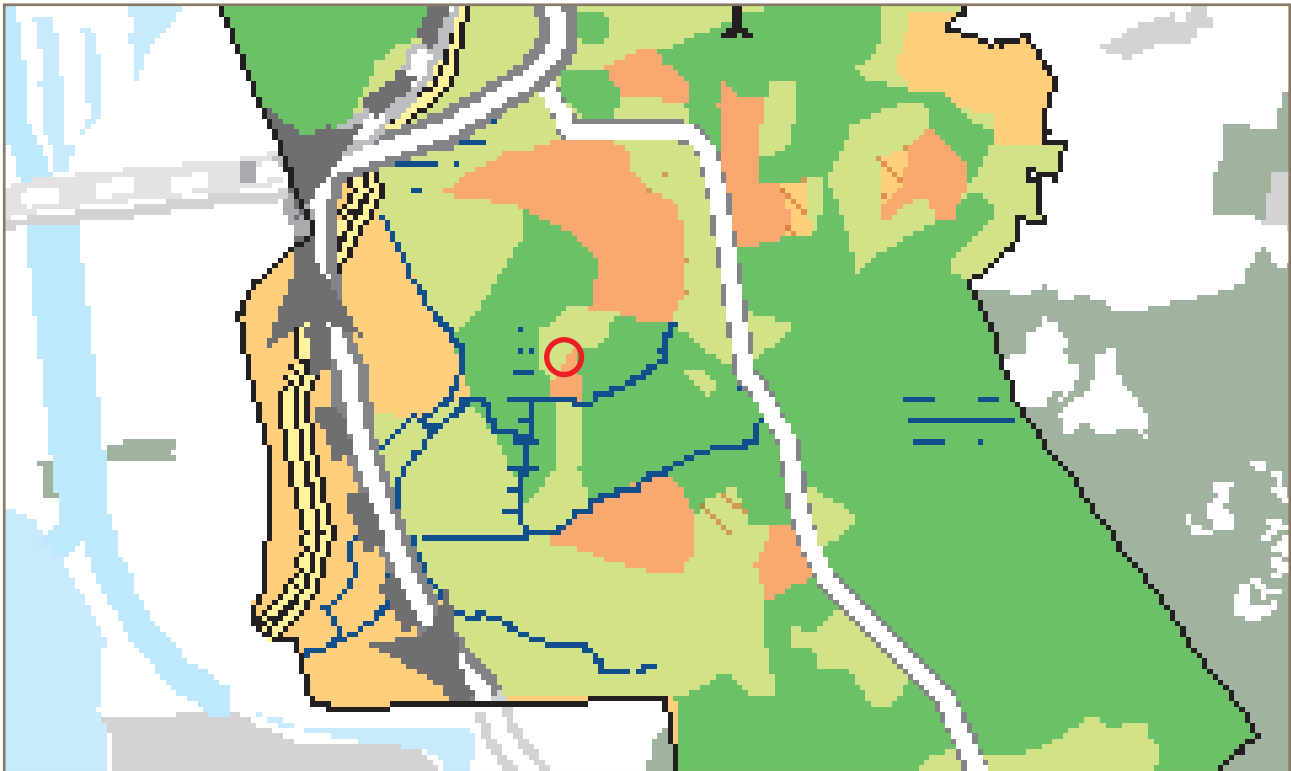
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

In 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud

en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Doorwerking in het bestemmingsplan

De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen aan een uitloper van Calfven en levert een bijdrage aan de afronding van de lintbebouwing.



Figuur 3.1: Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 vastgesteld. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de Verordening ruimte 2014 zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van omgevingsvergunningaanvragen.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratie gebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden.



Figuur 3.2: Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied, plangebied rood omlijnd

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de kern Calfven en ligt in het bestaand stedelijk gebied. De woning wordt gerealiseerd aan de straat en is direct ontsloten via bestaande infrastructuur. Het achterterrein van het perceel zal vrijblijven van hoofdgebouwen. Hiermee wordt aangesloten op het beleid van de Verordening Ruimte om stedelijke ontwikkelingen te bundelen en draagt het plan bij aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

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

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter en spreken zich niet specifiek uit over het plangebied. Het afronden van een dorps en groen woongebied sluit aan op een van de globale doelen uit de ruimtelijke visie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 20 december 2001 is de gemeentelijke structuurvisie plus vastgesteld. Vanwege de nieuwe wetgeving ruimtelijke ordening is deze structuurvisie in 2008/2009 geactualiseerd.

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de StructuurvisiePlus vastgesteld. Doel van deze actualisatie is nieuw beleid op te nemen en het actieprogramma bij te stellen.

De Toekomstvisie Woensdrecht 2025, 'Platteland met accenten' (vastgesteld door de raad op 15 december 2006) verwoordt de visie van burgers, ambtenaren en raadsleden binnen de gemeente Woensdrecht. De Toekomstvisie schetst een eindbeeld en benoemt een aantal concrete stappen voor de kortere en langere termijn.

De toekomstvisie maakt de keuze voor behoud door groei. Maintenace Vally, een flinke nieuwbouwopgave en enkele gezichtsbepalende projecten op het terrein van sport en toerisme moeten er voor zorgen dat Woensdrecht een vitale gemeente blijft waar mensen graag wonen. Deze ontwikkelingen kosten ruimte, maar daaraan is in Woensdrecht genoeg. De overblijvende ruimte en de natuur kunnen beter beheerd en ontsloten worden.

Ook de leefbaarheid van de verschillende kernen hoeft niet te leiden onder meer werkgelegenheid en een efficiënter beheer van voorzieningen. Het behoud van jongeren en de beroepsbevolking, het versterken van de toeristische kwaliteit en de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus zal voldoende compensatie zijn voor het verdwijnen van een enkele onrendabele voorziening.

3.3.2 Woonvisie 2015

In juni 2015 is de Woonvisie 2015 vastgesteld. In deze visie worden de uitgangspunten beschreven waar de gemeente Woensdrecht naar streeft voor de komende jaren. In de visie draait het om drie uitgangspunten:

- Goede afstemming tussen vraag en aanbod
- Kwaliteit staat centraal
- Eigen kracht van inwoners

Goede afstemming van vraag en aanbod

De gemeente Woensdrecht vindt dat er op de woningmarkt een passende plek moet zijn voor iedereen die in de gemeente woont of opgroeit. Nu en in de toekomst. Dit betekent dat het aantal woningen afgestemd moet zijn op het aantal huishoudens, maar dat de woningtypen ook moeten aansluiten bij de toekomstige vraag. Opgaven die in beeld komen zijn bijvoorbeeld de behoefte aan toevoeging van nieuwe woningen, de toenemende vraag naar aangepaste woningen en de afnemende vraag naar middelgrote woningen, het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt, de omvang van de sociale huurvoorraad, de positie van huishoudens met een middeninkomen, de behoefte aan intramurale woonvoorzieningen, de betaalbaarheid van het wonen en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Kwaliteit staat centraal

De kwaliteit van de woningmarkt is belangrijker dan de precieze omvang ervan. Immers, er kunnen nog zo veel woningen in de gemeente staan: als de kwaliteit van de woningen niet aansluit bij de markt, dan zal de woningmarkt nog steeds aan sommige huishoudens geen plaats kunnen bieden. Daarnaast is de kwaliteit van woningen bijzonder belangrijk voor het behoud van de waarde van de woning.

Bij nieuwbouw wordt er naar gestreefd om als gemeente zo veel mogelijk te sturen op de kwaliteit die gebouwd wordt. Nieuwbouw vormt echter maar een zeer beperkt aandeel van de toekomstige woningmarkt.

Eigen kracht van inwoners

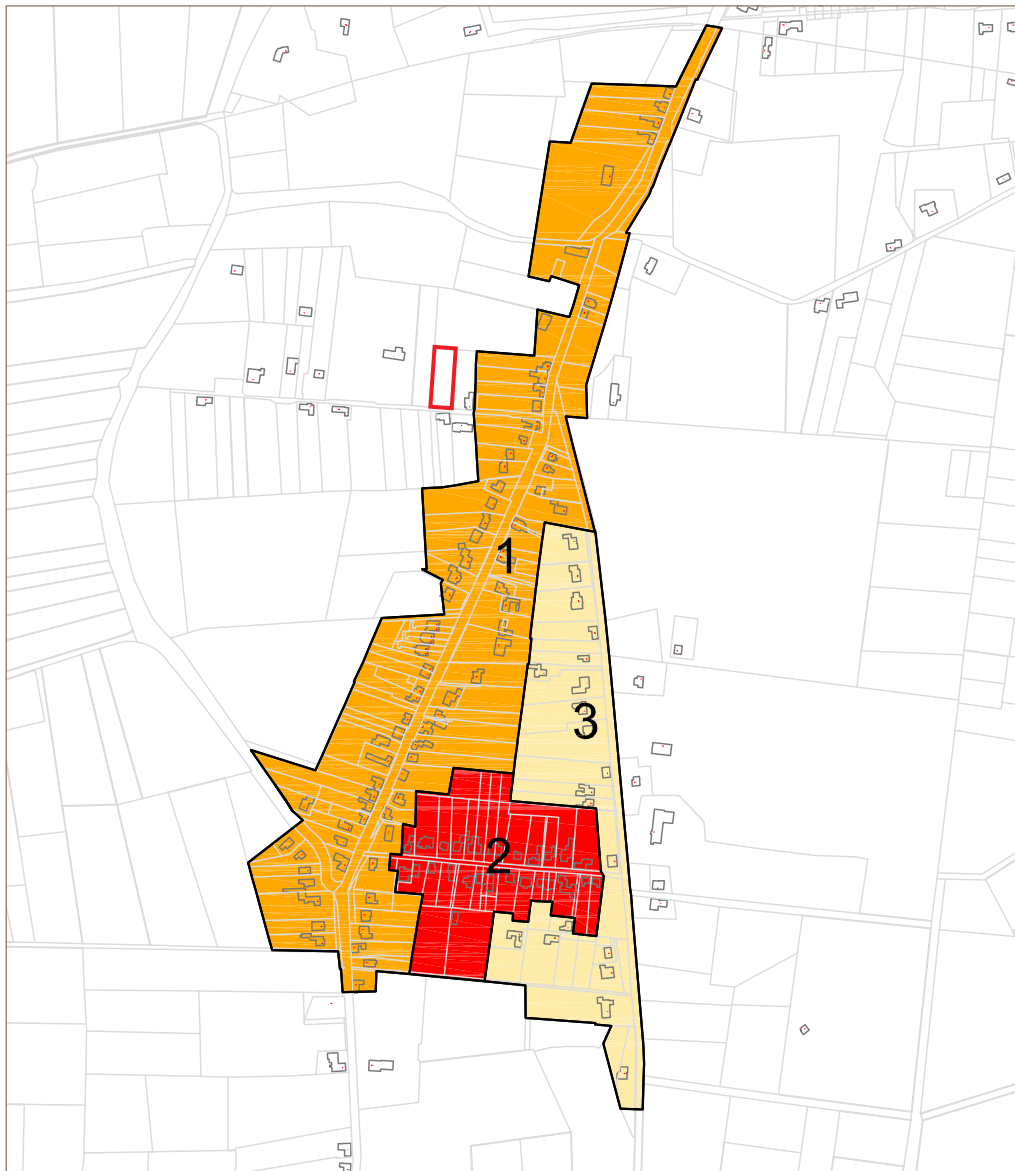
De klassieke verzorgingsstaat maakt langzaam plaats voor de participatiesamenleving. Inwoners geven meer een meer zelf vorm aan de samenleving waarin zij leven. De overheid speelt daarbij een meer en meer faciliterende rol. We zien dit niet alleen terug op het gebied van zorg of participatie in de arbeidsmarkt, maar ook op het gebied van wonen. Er is sprake van een sterke sociale cohesie. Dit biedt een goede basis om met elkaar nieuwe initiatieven te ontwikkelen, oplossingen te vinden voor problemen en deze ook samen uit te voeren.

3.3.3 Welstandsnota

In 2007 heeft de gemeente Woensdrecht een Welstandsnota opgesteld die in 2013 is geactualiseerd. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen.

Het plangebied is gelegen buiten de aangewezen gebieden waar welstandstoezicht verplicht is. In de regels van dit bestemmingsplan wordt de aansluiting op de omgevingsbebouwing gewaarborgd.



*Figuur 3.3: Kaart Welstandsnota gemeente Woensdrecht, locatie rood omlijnd
De locatie valt buiten de gebieden waar welstandstoezicht geldt*

4 Planontwikkeling

Het plan voorziet in de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning, met een perceelsgrootte van circa 1500 m². De woning zal gerealiseerd worden achter het bestaande bijgebouw, met het gezicht naar de straat. In figuur 4.1 is de ruimtelijke opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf Klein Brembrood. Parkeren vindt plaats op het kavel. Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal 2 auto's. Aangezien het kavel een oppervlakte heeft van 1500 m² is het plangebied van een dusdanige grootte dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Onderhavig plangebied is welstandsvrij. In de regels van dit bestemmingplan zijn regels opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en bijgebouwen. Het hoofdgebouw dient in of maximaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. Er mag maximaal 15 meter diep gebouwd worden ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen. Hiermee wordt aangesloten op de regels uit het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Stedenbouwkundige opzet

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Klein Brembrood te Calfven is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat.

5.1 Bodem

Door Tritium is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Klein Brembrood 6 (Verkennd bodemonderzoek, Tritium Advies BV, documentkenmerk: 1611/085/TM-01, versie 0, 9 december 2016).

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (februari 2016). Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen.

Conclusie

Uit de analysesresultaten blijkt dat in de bovengrond een lichte verontreiniging aanwezig is met kwik. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met zink en naftaleen.

De lichte verontreinigingen met kwik in de bovengrond en de lichte verontreinigingen met zink en naftaleen in het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet verdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouw van een extra woning.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw ruimtelijk plan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van ruimtelijke plannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De eerste vermelding van Ossendrecht stamt uit 1187. De naam Ossendrecht is gevormd uit 'Usse' (later 'Osse') en 'drecht'. 'Usse' was de naam van de zandheuvelds of duinen langs de Schelde; 'drecht' duidt op een doorwaadbare plaats in de Schelde. Het gebied is tot de eerste helft van de 20ste eeuw voornamelijk een agrarische gemeenschap geweest. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw komt ook hier de industrie op, en nam de werkgelegenheid en bevolking toe.



*Figuur 5.1: Historische kaart rond 1900
Locatie zwart omlijnd*



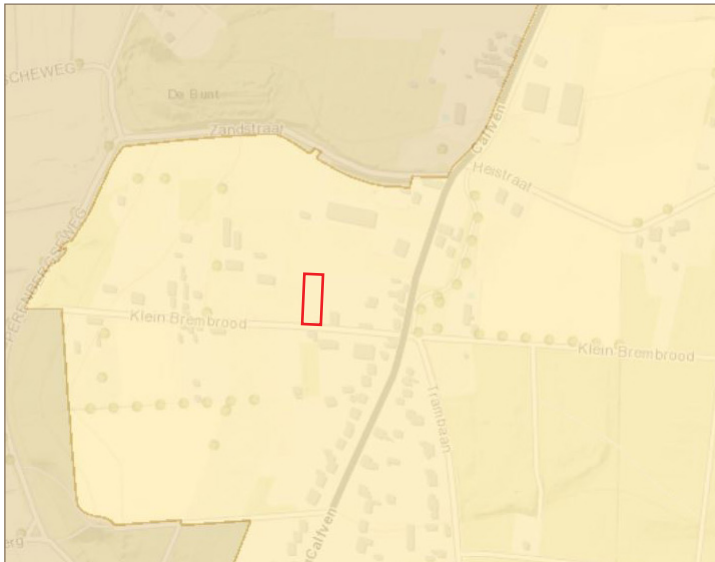
*Figuur 5.2: Historische kaart rond 1910
Locatie zwart omlijnd*



*Figuur 5.3: Historische kaart rond 1945
Locatie zwart omlijnd*

De huidige woning is gebouwd tussen 1900 en 1950. Bij de bouw is bodemverstoring opgetreden. Volgens de ontgrondingenkaart van Noord-Brabant is het plangebied niet ontgrond. In het Bodemloket zijn eveneens geen verstoringen gemeld.

Om de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden te beoordelen is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geraadpleegd. In en direct rond het plangebied zijn geen waardevolle lijnen of structuren aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



Figuur 5.4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardekaart, locatie rood omcirkeld

Archeologie

Transect heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Klein Brembrood 6 te Ossendrecht. (Archeologisch Onderzoek, Transect, projectcode: 16100061, Versie: concept 2.2, 08-12-2016).

De aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een woonhuis in het plangebied. De voorgenomen werkzaamheden bestaan deels uit grondverzet, waardoor de oorspronkelijke bodem en hiermee eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond van het plangebied kunnen worden verstoord.

Onderzoek

Het onderzoeksgebied beslaat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, paleolandschappelijke en (cultuur-)historische situatie in het plangebied. In dit geval beslaat het onderzoeksgebied een straal van circa 1.000 meter rondom het plangebied.

Het veldonderzoek is uitsluitend binnen de contouren van het plangebied uitgevoerd. Het doel van deze boringen is om de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek in het plangebied zelf te toetsen. Deze toets is gekoppeld aan de locatie en omvang van de toekomstige bodemingrepen en moet dus de feitelijke situatie binnen het potentieel bedreigde deel van het bodemarchief in kaart brengen.

Het plangebied ligt op een relatief hooggelegen dekzandrug, met een dalvormige laagte niet ver er vandaan. Dergelijke landschappelijke (overgangs)zones zijn archeologisch kansrijk. Vanaf het laat Paleolithicum werden deze gebieden uitgekozen als leefgebied en vanaf de Bronstijd werden dergelijke landschappen uitgekozen als nederzettingsareaal, met in de directe omgeving de grafvelden. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn archeologische vondsten uit de (Vroege) Middeleeuwen bekend. Deze zijn indicatief voor een hoge archeologische verwachting van de dekzandrug voor specifiek deze periodes.

Conclusie en advies

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten. Dit vanwege de ligging op een dekzandrug. Uit het booronderzoek blijkt dat het plangebied in het verleden waarschijnlijk is afgeveend dan wel is geëgaliseerd. Gezien de diepte van de verstoring tot 1,7 m onder maaiveld en de kleine verschillen in maaiveldhoogtes tussen de boorlocaties, mag worden aangenomen dat hier ook diepe grondsporen zoals paalkuilen grotendeels zullen zijn verstoord. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat het terrein in het verleden is ontgraven/ afgeveend, dan wel geëgaliseerd. Ter hoogte van het nieuwe bouwvlak is de bodem diep verstoord, tot 1,7 m onder maaiveld. Hier resteert dan ook alleen de C-horizont. Gezien de diepte van de verstoring is de verwachting dat hier ook eventuele archeologische sporen zullen zijn verstoord (ondiepe tot middeldiepe sporen). Ter hoogte van de andere boringen resteert nog een B-horizont of een BC-horizont. Hier is wel een verwachting op archeologische grondsporen. Eventuele cultuurlagen of vondstniveaus zullen zich grotendeels in de top van de podzol hebben bevonden en zijn gezien het ontbreken van de A- en E-horizont niet meer te verwachten.

Op basis van de boringen kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische maatregelen getroffen hoeven worden ter hoogte van het nieuwe bouwvlak. Eventuele archeologische vondst- en sporenniveaus ontbreken hier waarschijnlijk. Voor het overige deel van het terrein, waar een deel van de podzol nog intact is kan nog sprake zijn van een archeologische sporenniveau. Hier dient de dubbelbestemming archeologie gehandhaafd te blijven.

De gemeente Woensdrecht heeft naar aanleiding van het archeologisch onderzoek het advies gegeven om geen nader onderzoek uit te voeren indien voor de nieuwbouw niet dieper dan 1 meter onder maaiveld gegraven wordt. Indien er wel dieper dan -1 meter wordt ontgraven, bijvoorbeeld voor een kelder, dan wordt archeologische begeleiding tijdens graafwerkzaamheden noodzakelijk geacht. Dit kan pas bij een definitieve bouwaanvraag worden beoordeeld.

Onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke methoden en inzichten en is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische resten niet gegarandeerd worden. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, is de vinder wettelijk verplicht deze te melden bij de minister van OC&W (via de RCE of via de gemeente).

5.3 Wegverkeerslawaaï

Tritium Advies heeft een Akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Klein Brembrood 6, te Ossendrecht (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Klein Brembrood ong. Ossendrecht, Tritium Advies BV., documentkenmerk: 1610/144/LM-02, versie 1, 22 december 2016).

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de weg Calfven. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen Calfven en Trambaan inzichtelijk gemaakt. Conform opgave gemeente Woensdrecht is de straat Klein Brembrood enkel in gebruik door het bestemmingsverkeer voor de aangelegene woningen en derhalve akoestisch gezien niet relevant.

Voor beide wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde danwel richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Luchtkwaliteit

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderhavig ontwikkeling betreft het planologische maken van een dermate laag aantal woningen (1), dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

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

Conclusie

In de omgeving van de Klein Brembrood bevinden zich geen bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op het plangebied. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een agrarisch bedrijf (70 meter afstand). Echter is op de locatie al een geurgevoelige functie mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De geurhinder van het aanwezige agrarisch bedrijf tast de ontwikkeling van een nieuwe woning hiermee dus niet aan.

De nieuw te realiseren woning wordt op gelijke afstand gerealiseerd als de reeds bestaande woonbebouwing. Uitbereiding van het bedrijf in zuidelijke richting is niet toegestaan. Het bedrijf wordt met het realiseren van de nieuwe woning niet in de emissierechten aangetast.

Dat betekent dat het aspect milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van de beoogde nieuwe woning oplevert. Vanuit milieuzonering zijn er dus geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een woning op Klein Brembrood 6.

5.6 Waterparagraaf

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

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

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater.

Het planvoornemen gaat gepaard met een geringe wijziging van het watersysteem. Door de bouw van een tweede woning neemt de verharding in het gebied toe. Voor het berekenen van de toename aan verharding is een aanname gedaan voor de oppervlakte van de woning en een percentage van het totale perceel. Het gaat hier om een relatief gering oppervlak.

Het huidige perceel is circa 1500 m² groot. Het verharde oppervlak van het bijgebouw bedraagt circa 100 m². In de bijlage van de regels is opgenomen wat de toegestane maximum oppervlakte is aan bebouwing. (Bijlage 2 bij de regels, Tabel toegestane bebouwing). Voor een perceel groter dan 800 m² bedraagt het maximaal toegestane bebouwd oppervlak 250 m². Voor de overige verharding (terras, oprit, parkeerplaatsen) wordt een aanname gedaan van circa 25% van de overgebleven oppervlakte van het perceel.

Maximaal te bebouwen oppervlakte:	250 m ²
	1500 m ² - 250 m ² = 1250 m ²
Aanname aan overige verharding:	1250 m ² x 25% = 312.5 m ²
Maximaal verhard oppervlak:	250 m ² + 312.5 m ² = 562.5 m ²

Het verhard en bebouwd oppervlak neemt maximaal toe met 562.5 m². Door de geringe toename aan bebouwd en verhard oppervlak wordt een nader onderzoek niet nodig geacht.

De riolering van de nieuwe woning zal worden afgekoppeld. Dat wil zeggen dat het relatief schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd in het gebied. Dat betekent dat er geen uitloogbare materialen mogen worden toegepast in de nieuwbouw.

5.7 Flora en fauna

Door Tritium is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd (Quicksan flora en fauna, Klein Brembrood ong. Ossendrecht, documentkenmerk: 1610/144/LM-01, versie 1, 2 december 2016).

Doel van het onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortenbescherming is hierbij de Flora- en faunawet van belang.

Gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig al enige tijd ook Nationaal Natuur Netwerk genoemd. Indien een planlocatie in of nabij een beschermd gebied ligt of een onderdeel van de EHS vormt, dient te worden bepaald of de voorgenomen ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op het beschermde gebied of afbreuk doen aan de werking van de EHS.

Het plangebied is op relatief korte afstand van de EHS en Natura 2000-gebied gelegen. Op circa 125 meter afstand ten oosten van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen. Dit gebied draagt de naam "Brabantse Wal". Het dichtstbijzijnde EHS-gebied van enige omvang is op een afstand van circa 150 meter ten zuidwesten van het plangebied gelegen. Het betreft een gebied bestaande uit bossen en agrarische gronden rondom de steilrand van de Brabantse Wal.

Vanwege de aard en de relatief beperkte omvang van de ingreep is echter geen negatief effect te verwachten op de wezenlijke kenmerken en waarden van zowel de EHS als van Natura 2000-gebieden. Gezien het vorenstaande is er geen noodzaak voor toetsing aan zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de EHS (gebiedsbescherming).

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter niet waargenomen tijdens het veldbezoek. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, hollen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft niets opgeleverd.



Figuur 17: Plangebied en omgeving met relevante natuurgebieden, locatie zwart omlijnd (EHS is groen en Natura 2000-gebied in rood weergegeven)

Zorgplicht

Voor alle soorten (met uitzondering van de huismuis, zwarte rat en bruine rat), dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

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

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

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

Conclusie:

Voor het plangebied kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand van de EHS en een Natura 2000-gebied. Vanwege de aard en de relatief beperkte omvang van de ingreep is echter geen negatief effect te verwachten op de wezenlijke kenmerken en waarden van zowel de EHS als van Natura 2000-gebieden.
- binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen.
- de werkwijzen met betrekking tot zowel de algemene zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- de werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

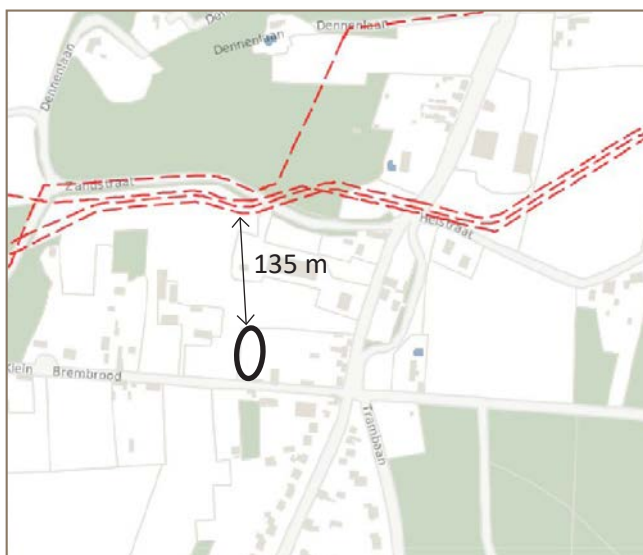
5.8 Externe veiligheid

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

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de “Regeling basisnet” en de “Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”.

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

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, locatie zwart omcirkeld

Buisleidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

Het plan ligt in de nabijheid van een viertal hogedruk aardgastransportleidingen, A-530, A-657, A-614 en Z-526-06. De leidingen (met uitzondering van de leiding Z-526-06) kennen met het invloedsgebied een overlap met het plangebied. Voor de aanwezige buisleidingen heeft Econsultancy een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (Kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleidingen Klein Bremsbrood 6 te Calfven, Econsultancy, rapportnummer 4405.001, versienummer D1, 20 juni 2017) met als doel het bepalen of er sprake is van overschrijding van de normen ten aanzien van veiligheidsaspecten, zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hiertoe wordt onder andere de toename van het groepsrisico bepaald.

Met het programma CAROLA is een kwantitatieve risicoanalyse verricht van zowel de huidige als de toekomstige situatie. Door het bevoegd gezag zijn de leidinggegevens verstrekt. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woning buiten het 100% letaliteitgebied ligt.

Uit de berekeningen blijkt dat de leiding A-530 een 10-6/j PR-contour aanwezig is. Echter de nieuwe woning ligt buiten deze contour. Voor de overige leidingen geldt dat er geen 10-6/j PR-contour aanwezig is (binnen het te onderzoeken gebied). Geconstateerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor dit plaatsgebonden risico.

Ten gevolge van de drie relevante leidingen bedraagt het groepsrisico per leiding ruim minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het aantal slachtoffers bedraagt respectievelijk 19 slachtoffers voor de leiding A-530 20 slachtoffers voor zowel de leiding A-614 als de leiding A-657. Door de nieuwe woning neemt het maximum aantal slachtoffers niet toe.

Er is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

De Veiligheidsregio Midden- en west Brabant heeft het rapport van Econsultancy beoordeeld en daarover een advies uitgebracht. De Veiligheidsregio concludeert dat de opgestelde QRA berekening van Econsultancy d.d. 20 juni 2017 op juiste wijze is uitgevoerd en adviseert het rapport volledig op te nemen in de bijlage van de ruimtelijke toelichting.

De ligging van het plangebied ten opzichte van de hogedruk aardgasleidingen is zodanig dat gebruik kan

worden gemaakt van het standaardadvies van de Veiligheidsregio. Daarnaast kan de gemeente Woensdrecht ook gebruik maken van de Standaard verantwoording van het groepsrisico Gemeente Woensdrecht 2017. Het standaardadvies en de standaard verantwoording dienen onderdeel te zijn van de verdere ruimtelijke procedure.

Het standaardadvies, de standaard verantwoording en de kwantitatieve risicoanalyse zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn ten aanzien van het voorgenomen plan geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid.

5.9 Kabels en Leidingen

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

6 Juridische planopzet

6.1. Het juridische plan

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

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

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

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

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, net als de in hoofdstuk 3 opgenomen “Algemene regels”, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor het wonen. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moeten worden gerealiseerd.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels voor het hoofdgebouw en bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toegestane goot- en bouwhoogte gegeven. Binnen deze bestemming valt ook de achtertuin bij de woning. Ten behoeve van de erfbouwing zijn eveneens regels opgenomen.

Waarde Archeologie

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en de bouw van een bijgebouw en de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw waarbij niet dieper dan 0,6 m. wordt gegraven en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m².

6.2.3 Gebiedsaanduidingen

Luchtvaartverkeerzone - 2

Binnen de zone met de aanduiding “Luchtvaartverkeerszone – 2” geldt een bouwverbod voor gebouwen hoger dan 56 meter ten opzichte van N.A.P. in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS.

Vrijwaringszone - radar

Binnen de zone met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – radar" geldt een bouwverbod voor bouwen met grotere bouwhoogtes vanaf 63 meter ten opzichte van NAP. Dit in verband met het voorkomen van verstoring van radarantennes van vliegbasis Woensdrecht.

6.2.4 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Woningbouw Klein Brebrood 6, Calfven".

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 30 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn drie vooroverleg reacties ingediend, van de provincie Noord-Brabant, de gasunie en het waterschap Brabantse Delta. De reacties van de gasunie en het waterschap hebben geleid tot aanpassingen in de toelichting van het plan.

Naar aanleiding van de reactie van de gasunie is een kwantitatieve risicoanalyse voor externe veiligheid uitgevoerd. Deze is voorgelegd aan de veiligheidsregio. De conclusie van het rapport en het advies van de veiligheidsregio zijn opgenomen in paragraaf 5.8.

De reactie van het waterschap heeft geleid tot een aanvulling in paragraaf 5.6.

De provincie heeft gereageerd geen opmerkingen op het plan te hebben en heeft derhalve niet geleid tot aanpassingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 10 augustus tot en met 20 september gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

