Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Zorgcomplex Raadhuisstraat 20-32, Hoogerheide”



Projectnummer: 180844
Datum: 23 maart 2021

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Zorgcomplex Raadhuisstraat 20-32, Hoogerheide”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxBP180xHERZx29-VG01
d.d. : 23-03-2021

Projectleider:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	vastgesteld

Toelichting

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Zorgcomplex Raadhuisstraat 20-32, Hoogerheide”

Id = NL.IMRO.0873.HOWOxBP180xHERZx29-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp		10-04-2020	16-04-2020	
Ontwerp		16-12-2020	18-12-2020	
Vastgesteld	23-03-2021			
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

INHOUD

1	**INLEIDING**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2	**PLANBESCHRIJVING**	**5**
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Planvoornemen	6
2.3	Stichting tanteLouise	6
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	7
2.5	Verkeer en parkeren	9
2.6	Duurzaamheid	12
2.7	Bezonning	12
3	**BELEIDSKADER**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**31**
4.1	Inleiding	31
4.2	Bodem	31
4.3	Waterhuishouding	33
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	38
4.6	Ecologie	40
4.7	Wegverkeerslawaai	43
4.8	Bedrijven en milieuzonering	45
4.9	Externe veiligheid	46
4.10	Luchtkwaliteit	49
4.11	Kabels en leidingen	50
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**53**
5.1	Inleiding	53
5.2	Opbouw van de regels	53
5.3	Regels	54
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**57**
6.1	Inleiding	57
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
6.3	Economische uitvoerbaarheid	57

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 59
7.1 Vooroverleg 59
7.2 Inspraak 59
7.3 Zienswijzen 59

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Memo verkeer en parkeren

Bijlage 2 - Bezonningsstudie

Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek nr. 22-32

Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek nr. 20-20a

Bijlage 5 - Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 - Onderzoek stikstofdepositie (gebruiksfase)

Bijlage 7 - Onderzoek stikstofdepositie (aanlegfase)

Bijlage 8 - Quickscan flora en fauna

Bijlage 9 - Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 10 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

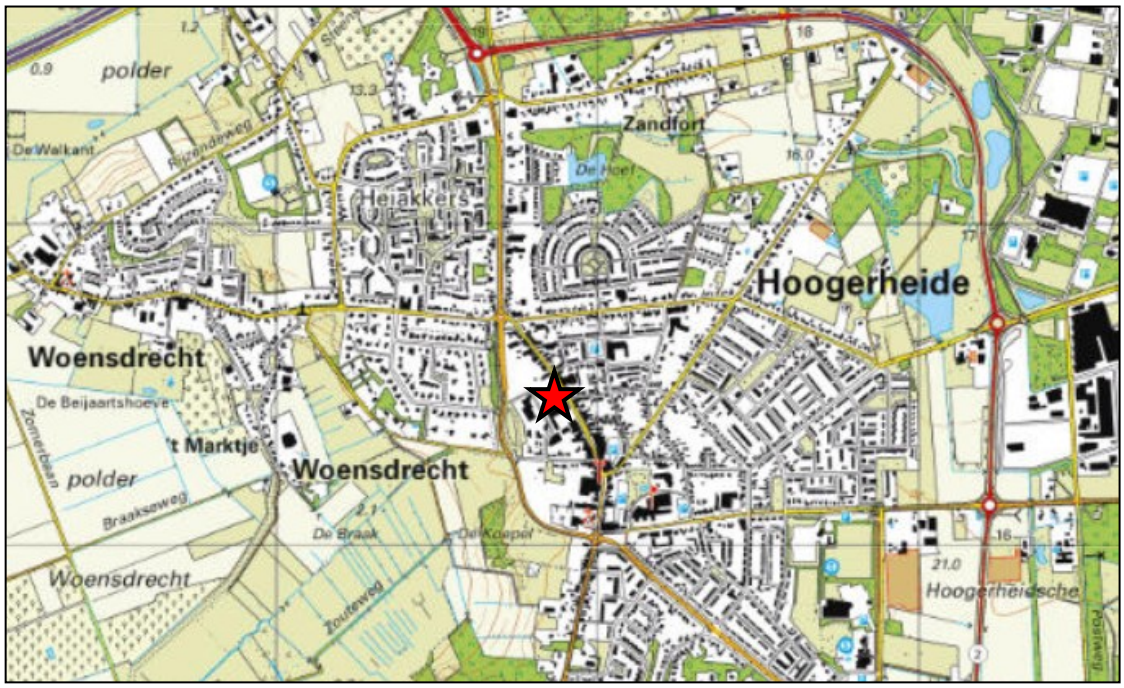
Bijlage 11 - Notitie bedrijven en milieuzonering

Bijlage 12 - Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 13 - Overzicht vooroverlegreacties

Bijlage 14 - Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 15 - Staat van wijzigingen



Uitsnede topografische kaart Hoogerheide met aanduiding plangebied. Bron: topotijdreis.nl, 2019

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het gebied Scheldeweg-noord in Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, wordt momenteel herontwikkeld. Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat de juridisch-planologische kaders biedt voor de diverse plannen in het gebied. Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan “Scheldeweg-noord Hoogerheide” waren de bouwplannen voor het merendeel van het gebied bekend en als zodanig concreet doorvertaald naar een bestemmingsplanregeling. Voor één gebied bestonden nog geen concrete plannen, derhalve is daar de feitelijke situatie vastgelegd in het bestemmingsplan.

Aannemersbedrijf De Nijs - Soffers b.v. is momenteel voornemens om ook voor dit gebied (fase 2 van de herontwikkeling) een concreet plan tot uitvoer te brengen. Dit plan omvat de realisatie van 138 zware zorgunits (VV 5-10), inclusief bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen, bergingen en een gezamenlijke binnentuin. VV staat daarbij voor ‘Verpleging en Verzorging’. Stichting tanteLouise gaat de zware zorgunits huren. De nu nog aanwezige bebouwing in het plangebied wordt geheel geamoveerd ten behoeve van het initiatief.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan alleen de bestaande bebouwing en functie toelaat binnen het plangebied, is het planvoornemen niet direct realiseerbaar op basis van de geldende planologische kaders. De gemeente Woensdrecht heeft te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Hiervoor is het nodig om het vigerende bestemmingsplan te herzien. Het voorliggend bestemmingsplan betreft deze herziening.



Het plangebied in vogelvlucht gezien. Bron: StreetSmart, 2020

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied waar de ontwikkeling van de zorgunits is voorzien, is gelegen aan het noordelijke gedeelte van de Raadhuisstraat in de kern Hoogerheide. De locatie is gesitueerd op de plaats waar heden de panden met de adressen Raadhuisstraat 20 tot en met 32 (even nummers) staan. Deze panden zullen ten behoeve van het planvoornemen worden gesloopt. De directe omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit (centrum)voorzieningen en woningen, zowel bestaand als nog in ontwikkeling zijnde. De wijdere omgeving wordt gekenmerkt door overwegend uniforme woongebieden, alsmede voorzieningen nabij het zuidelijke deel van de Raadhuisstraat.

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen behorende bij de nu nog aanwezige bebouwing op deze locatie. Het betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Woensdrecht, sectie B, nummers 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 3232, 3233, 3296 (gedeeltelijk) en 4334. Na realisatie van het zorgcomplex zullen enkele gronden die tot het openbaar gebied (gaan) behoren, maar nog in eigendom zijn bij initiatiefnemer, overgedragen gaan worden aan de gemeente.

Het plangebied is circa 5.450 m^2 groot en wordt aan de noordzijde begrensd door de bestaande bebouwing aan de Raadhuisstraat. Deze straat vormt zelf de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt de plangrens gevormd door het nieuwe parkeerterrein van het plan Scheldeweg-noord en daaraan gelegen voorzieningen (Haviksberg). De grens aan de zuidzijde bestaat tenslotte uit de nieuwe verbindingsweg tussen de Raadhuisstraat en het parkeerterrein (Arendsberg).



Satellietfoto met weergave plangebied (rode kader) aan de Raadhuisstraat. Bron: StreetSmart, 2020.

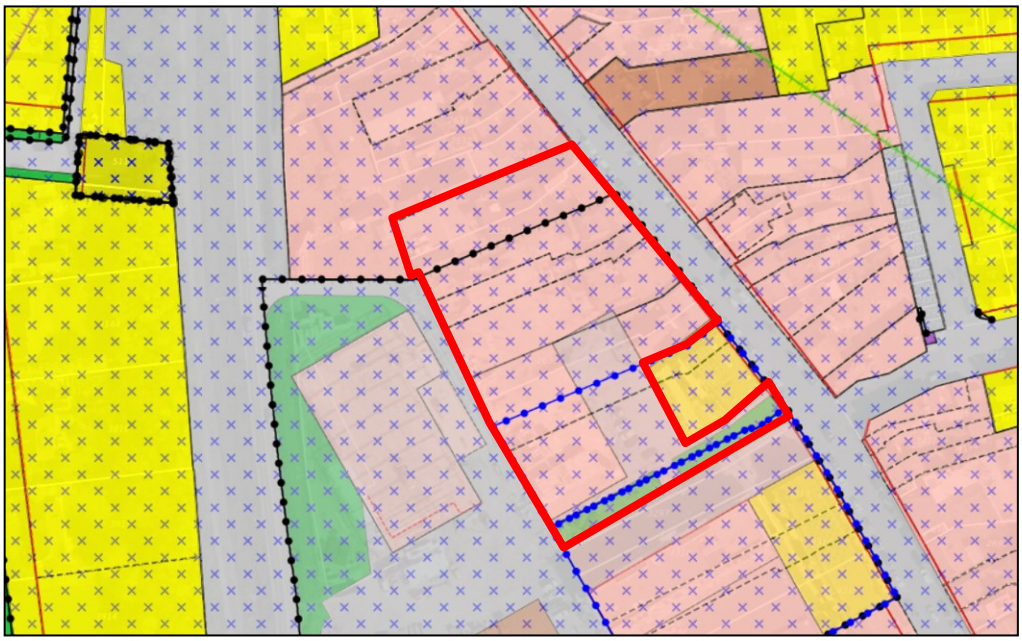
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Toetsingskader

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplan:

- bestemmingsplan “Scheldeweg-noord Hoogerheide”, vastgesteld op 29 juni 2017;
- bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide-Woensdrecht”, vastgesteld op 26 juni 2013;
- bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens”, vastgesteld op 12 september 2019.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen ‘Centrum - 2’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. De toegestane functies binnen de centrumbestemming zijn specifiek aangeduid per kavel. Over het gehele plangebied liggen tevens de aan de aanwezigheid van de vliegbasis Woensdrecht gerelateerde gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone - 2’ en ‘vrijwaringszone - radar 2’.



Uitsnede verbeeldingen bestemmingsplannen “Scheldeweg-noord Hoogerheide” en “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht”, met weergave van de projectlocatie

Beoordeling

Het planvoornemen, bestaande uit de realisatie van zorgunits, is niet realiseerbaar op basis van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die de vigerende bestemmingen bieden. De maatschappelijke functie is slechts toegestaan binnen bepaalde delen van het plangebied. Het bouwplan overschrijdt de vigerende bouwgrenzen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied niet mogelijk is op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de huidige en de beoogde situatie voor het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Raadhuisstraat Hoogerheide
Het plangebied is gelegen aan de Raadhuisstraat in Hoogerheide, zijnde de oude verbindingsroute tussen Antwerpen en Bergen op Zoom. De locatie maakt daarmee deel uit van de historische structuur van het dorp. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van het centrum van Hoogerheide is de invloed van het landschap van de Brabantse Wal. Vanaf de Raadhuisstraat loopt het maaiveld in westelijke richting af. Het plangebied is gelegen aan de lage zijde van de Raadhuisstraat.

De bebouwing aan de Raadhuisstraat is veelal kleinschalig, besloten van opzet en gelegen op smalle en diepe percelen. Op een aantal plaatsen wordt deze structuur onderbroken door grootschaligere bebouwingscomplexen. Het winkelgebied bevindt zich hoofdzakelijk ten zuiden van het plangebied, in noordelijke richting zijn aan de Raadhuisstraat steeds meer woningen gesitueerd en neemt het aandeel voorzieningen af.



Impressie bestaande bebouwing binnen het plangebied. Bron: StreetSmart, 2020

Plangebied
Ter plaatse van het plangebied is momenteel veelal sprake van leegstand, vooruitlopend op de voorziene herontwikkeling. Voor zover de aanwezige panden nog in gebruik zijn, is dit overwegend ten behoeve van wonen.

2.2 Planvoornemen

De nu nog aanwezige bebouwing binnen het plangebied zal worden geamoveerd. Ter plaatse zullen 138 zware zorgunits (VV 5-10) worden gerealiseerd, inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals een restaurant/keuken, gezamenlijke woonkamers, behandelruimtes en kantoren. Het restaurant is uitsluitend bedoeld voor de gebruikers van het zorgcentrum en heeft derhalve geen openbaar karakter.

Stichting tanteLouise gaat de zware zorgunits huren. Het planvoornemen komt voort uit de veranderende zorgbehoefte in het algemeen en binnen de gemeente in het bijzonder. De eisen aan zorghuisvesting zijn de afgelopen jaren immers sterk veranderd. Hierdoor heeft Stichting tanteLouise, gericht op ouderzorg- en huisvesting, haar koers moeten veranderden omtrent dit punt.

De huidige panden van Heideduin (Hoogerheide), Mariahove (Ossendrecht) en Beukenhof (Putte) voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen. In het huisvestingsplan wat door tanteLouise is opgesteld wordt aangegeven dat er een gezamenlijke zorgbehoefte is van 240 plaatsen voor Hoogerheide en Ossendrecht. In de kern Putte zal in de toekomst geen zware zorg meer worden verleend. De lichte zorg (voorheen zorgzwaartepakket (ZZP) 3 en lager) komt met de huidige zorg regelgeving niet meer in aanmerking voor een verpleegtehuis. Voor de lichte zorg zal er dus naar een oplossing gezocht moeten worden in de vorm van mantelzorgwoning, nultrede woning en geclusterd wonen allen in relatie met thuiszorg.

Er zal een tweetal verschuivingen plaats gaan vinden binnen de gemeente Woensdrecht, één voor de lichte zorg (ZZP tot 4) en één voor de zware zorg (ZZP vanaf 4). De beoogde 138 zorgunits in het plangebied zijn uitsluitend bedoeld voor de zware zorg. Lichte zorg valt niet (langer) binnen het takenpakket van tanteLouise. In de huidige panden van tanteLouise zullen andere functies worden gerealiseerd, waarschijnlijk woningen. Deze functiewijziging maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

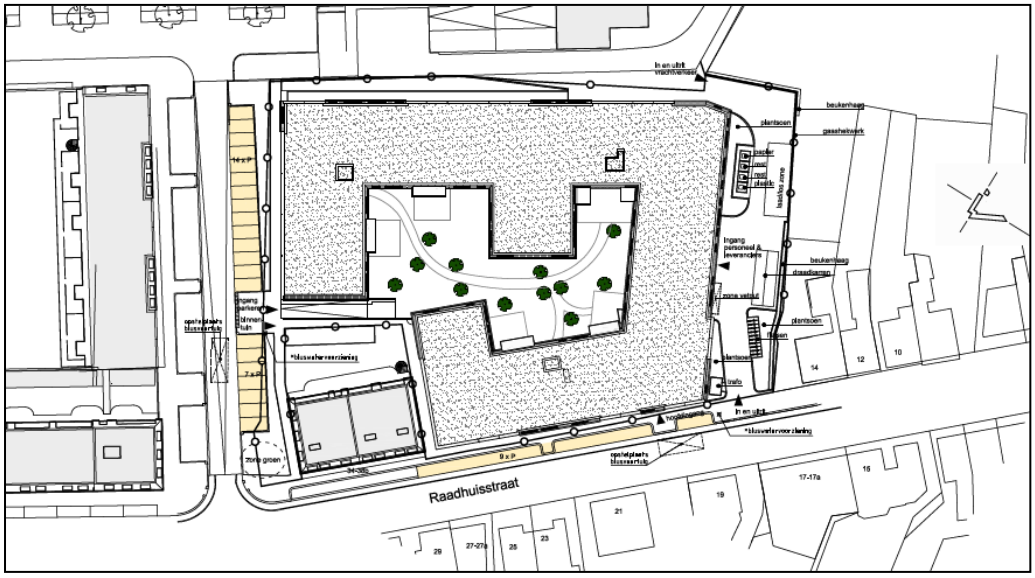
2.3 Stichting tanteLouise

Stichting tanteLouise zal de zware zorgunits gaan huren. De stichting levert een breed pallet van verpleegzorg aan ruim 1.150 cliënten in zorgcentra en verpleeghuizen, dagbesteding aan ruim 400 cliënten en specialistische zorg in de thuissituatie. De doelgroep bestaat uit kwetsbare ouderen en chronisch zieken met diverse psychogeriatrische en/of somatische aandoeningen. tanteLouise neemt het voortouw op het gebied van beschermd wonen, beschut wonen, eerstelijnsverblijf en geriatrische revalidatiezorg. De stichting zet zich dan ook in voor voldoende huisvestingscapaciteit in deze categorieën. Zo tracht de stichting samen met de gemeenten en het zorgkantoor beschut wonen mogelijk te houden of te maken in alle kernen van hun werkgebied.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

De zorgunits met bijbehorende voorzieningen zoals een restaurant/keuken, gezamenlijke woonkamers, behandelruimtes en kantoren zijn gelegen in één U-vormig gebouw. Dit gebouw bestaat uit 3 bouwlagen en heeft de hoofdentree aan de Raadhuisstraat. De gevel aan de Raadhuisstraat volgt de rooilijn van de bestaande bebouwing aan weerszijden van het plangebied. Centraal in het plangebied bevindt zich de gezamenlijke binnentuin.

Ten behoeve van het parkeren wordt onder de bebouwing en de binnentuin voorzien in een parkeergarage. Hier bevinden zich tevens bergingen behorende bij de zorgunits. De parkeergarage wordt ontsloten op de Arendsberg. De hoofdingang en de ingang voor leveranciers en personeel bevindt zich in een insteek vanaf de Raadhuisstraat. In deze insteek zijn tevens een fietsenberging, ondergrondse containers en de laad- en loszone aanwezig. Het vrachtverkeer kan deze laad- en loszone bereiken aan de noordzijde van het plangebied, via het aldaar gelegen parkeerterrein. Vrachtwagens dienen hiertoe achteruit in te steken en het terrein weer via de zelfde weg te verlaten. Via de Raadhuisstraat vindt derhalve geen vrachtverkeer plaats naar het plangebied.



Situatietekening met indeling plangebied. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020

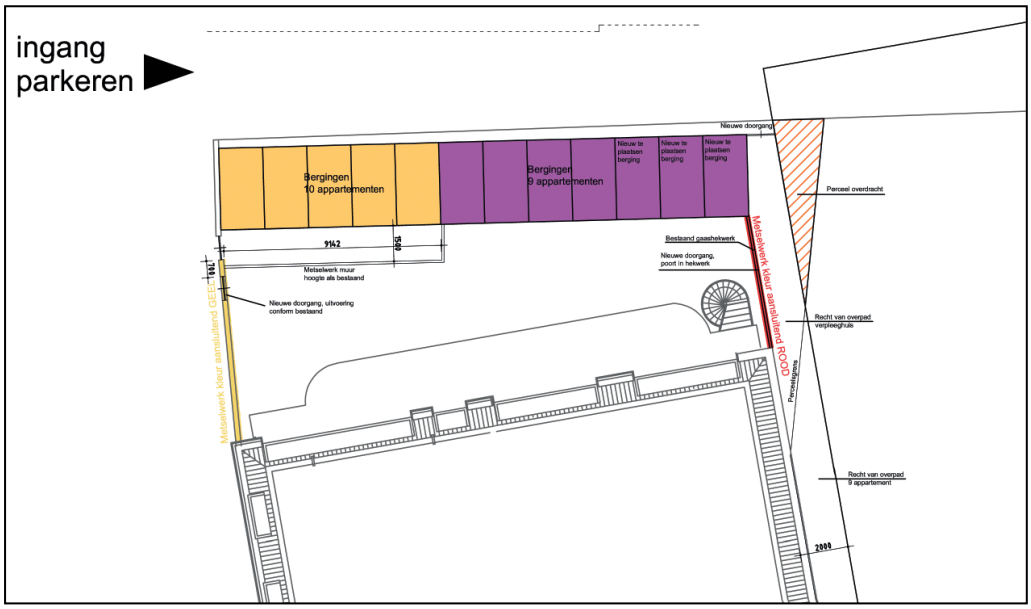


Impressie gevelaanzichten nieuwe bebouwing. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020



Detailtekening van de laad- en loszone, fietsenberging en ondergrondse containers. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020

Als onderdeel van de aansluiting van het plangebied op het aangrenzende appartementengebouw aan de Raadhuisstraat 34-38 wordt een stuk van het perceel van het appartementengebouw aan het plangebied toegevoegd. Hierdoor kan een aantal nog beoogde bergingen bij het appartementengebouw niet op de betreffende plek worden gerealiseerd. Derhalve is een nieuwe locatie beoogd voor deze bergingen. Op de onderstaand tekening is de nieuwe locatie voor de betreffende bergingen aangegeven.



Voorgestelde nieuwe situering bergingen bij appartementengebouw Raadhuisstraat 34-38. Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020

2.5 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Woensdrecht heeft met betrekking tot verkeer en parkeren het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020' (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de gemeente Woensdrecht de toekomstvisie beschrijft voor het verkeer en vervoer in de gemeente voor de komende jaren. Met betrekking tot parkeren zijn in het GVVP geen parkeernormen opgenomen. Daarom hanteert de gemeente de parkeernormering zoals deze is opgenomen in de 'ASVV 2012'. In de ASVV worden parkeerkencijfers gegeven voor verschillende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Blijkens het GVVP van de gemeente Woensdrecht is Hoogerheide qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'niet stedelijk' en qua ligging in de zone 'rest bebouwde kom'.

In het ASVV wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is. Navolgend zijn de relevante parkeerkencijfers uit het ASVV gegeven:

Verpleeg- en verzorgingstehuis									
	Parkeerkencijfers (per wooneenheid)								
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	60%
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
Opmerking Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.									

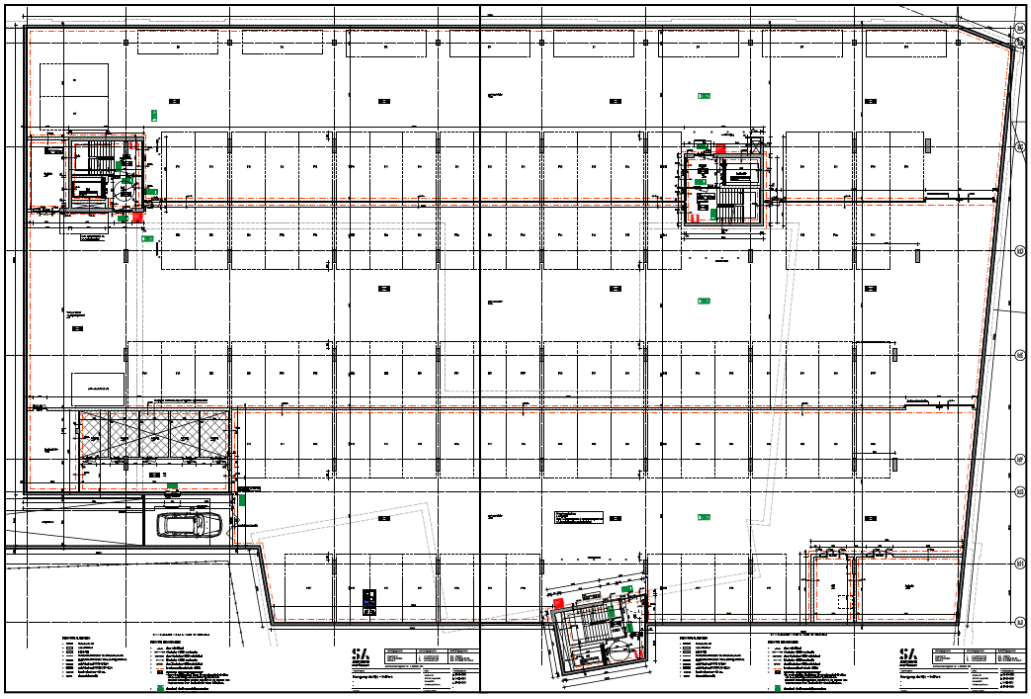
Voor de zorgunits (verpleeg- en verzorgingstehuis) in een niet stedelijke omgeving gelegen in de zone 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van maximaal 0,7 per wooneenheid. Daarmee zijn benodigd:

- 138 x 0,7 = 97 parkeerplaatsen voor de zorgunits.

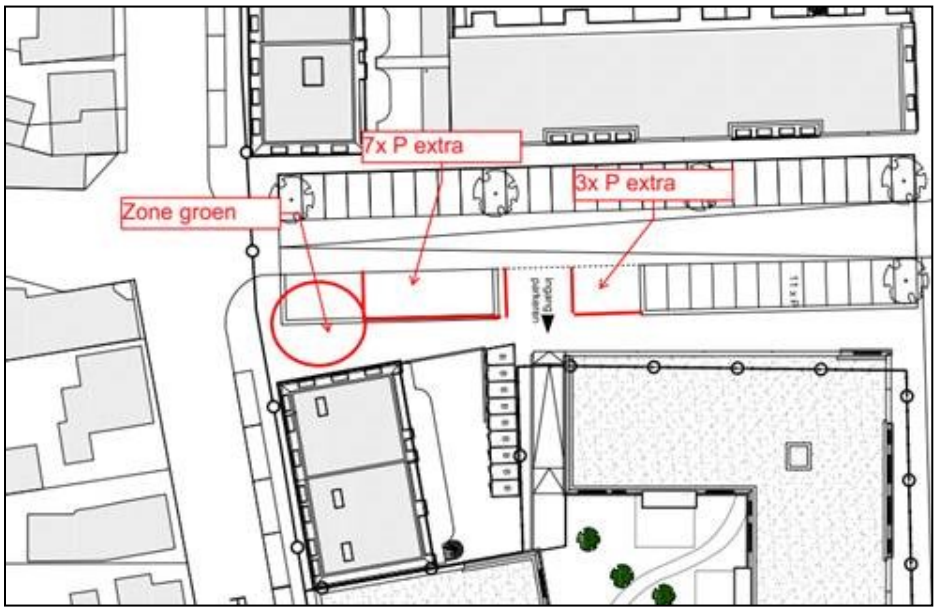
In totaal voorziet het bouwplan in 98 parkeerplaatsen, die in de parkeergarage worden gerealiseerd gelegen onder de bebouwing en de binnentuin. Hiermee wordt aan de parkkeernorm voldaan. De parkeergarage is ingericht conform de norm NEN 2443 en krijgt een semi-openbaar karakter, wat inhoudt dat bewoners, bezoekers en werknemers van tanteLouise toegang hebben tot de garage via een laagdrempelig toegangssysteem. Personeel kan door middel van een tag de parkeergarage inkomen en bezoekers via de intercom.

Voor omwonenden komen er 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, welke dienen ter compensatie van de 30 in het plangebied geprojecteerde en vergunde parkeerplaatsen ten behoeve van de bestaande appartementen in de directe omgeving. Deze kunnen door het planvoornemen niet langer worden gerealiseerd en

worden derhalve gecompenseerd in de directe omgeving. Op die manier wordt voorkomen dat er in de toekomstige situatie sprake gaat zijn van een tekort aan parkeerplaatsen. Van de 30 compenserende parkeerplaatsen zijn er 11 reeds gerealiseerd aan de Arendsberg. Voorts gaat het om 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat en 10 aanvullende parkeerplaatsen aan de Arendsberg. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte: Voorliggend plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling en bijkomende zaken, zoals ook de vergunde plaatsen die op de oorspronkelijk vergunde plek niet kunnen voortbestaan. Verder is uit tellingen en observaties op diverse momenten niet gebleken van een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied direct rond het plangebied. Daarnaast is het restaurant in het zorgcomplex niet openbaar toegankelijk en op de correcte manier meegenomen in de parkeerbalans van het plan.



Parkeerplaatsen in de parkeergarage. Bron: Stan Aarts architecten, 2021



Locatie 10 extra parkeerplaatsen aan de Arendsberg

Verkeersgeneratie
Het planvoornemen voorziet in 138 zorgunits. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en te typeren als niet stedelijk. Het CROW kent echter geen kencijfers voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van een verpleeghuis. Daarom wordt aangesloten bij de kencijfers voor de functie 'aanleunwoning en serviceflat'. Bij dit woningbouwtype horen een minimaal en maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van respectievelijk 2,2 en 3,0 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal minimaal (138 x 2,2 =) 304 vpe en maximaal (138 x 3,0 =) 414 vpe.

De omliggende wegen waarover de ontsluiting van het plangebied plaatsvindt betreffen met name de Scheldeweg en de Raadhuisstraat. De Scheldeweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, waarvoor op basis van kengetallen wordt aangenomen dat de capaciteit rond de 1.400 verkeersbewegingen per uur ligt in beide rijrichtingen (33.600 vpe). De Raadhuisstraat is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Hiervoor bestaan geen kengetallen, maar wenselijk is dat het totale aantal voertuigbewegingen onder de 3.500 per etmaal ligt in verband met leefbaarheid en verkeersveiligheid. Het betreft echter een winkelstraat, waarbij het logisch is dat het aantal voertuigen op bepaalde momenten hoger uitkomt. Dit is gezien de tijdelijkheid daarvan geen probleem, aangezien de maximale capaciteit van een gemiddelde erftoegangsweg rond de 6.000 vpe ligt.

De locatie van de in- en uitrit van de parkeerkelder is met zorg gekozen. De verkeersstromen vanuit de parkeerkelder zullen relatief beperkt blijven en zich verdelen naar met name de Scheldeweg en de Raadhuisstraat, naar gelang de vervolgreis van de betreffende persoon. Deze beide straten zijn niet overbelast en zullen door voorliggende ontwikkeling ook niet overbelast worden. Uit verkeerstellingen van 2017 blijkt dat op een gemiddelde weekdag er 3.056 voertuigen door de Raadhuisstraat rijden en 6.628 over de Scheldeweg. Deze tellingen zijn uitgevoerd vóór de realisatie van de nieuwe appartementen en winkelfuncties (o.a. 2 supermarkten) in het plan Scheldeweg-Noord. Uit een verkeersonderzoek dat ten behoeve van dat plan is uitgevoerd, blijkt dat de voorheen aanwezige functies aan de Raadhuisstraat 2.402 vpe genereerden. De inmiddels ontwikkelde nieuwe functies genereren 3.873 vpe, een toename van 1.471 vpe. Uitgaande van een autonome groei van 1% per jaar zou dat heden neerkomen op circa 1.516 vpe.

Van de verkeersstromen van en naar het plangebied geschiedt circa 20% via de Raadhuisstraat en circa 75% via de Scheldeweg. Een verwaarloosbaar deel (5%) geschiedt via de Jan v.d. Heijdenstraat. Wanneer de verkeersgeneratie van het onderhavige planvoornemen (414 vpe) en de overige sinds 2017 gerealiseerde functies (1.516 vpe) gezamenlijk worden beschouwd in relatie tot deze percentages, is er na realisatie van het zorgcentrum een toename van 1.929 vpe te verwachten ten opzichte van de metingen uit 2017. Daarvan zullen circa 386 vpe (20%) via de Raadhuisstraat plaatsvinden en circa 1.448 vpe (75%) via de Scheldeweg. Circa 96 vpe (5%) gaan via de Jan v.d. Heijdenstraat. In werkelijkheid zal de toename aan vpe overigens lager liggen, aangezien het bouwverkeer voor de ontwikkeling van de 24 appartementen aan de Raadhuisstraat tevens in de metingen is opgenomen. Dit bouwverkeer is na realisatie van de appartementen logischerwijs komen te vervallen.

Samengevat zullen de verkeersintensiteiten over de Raadhuisstraat en de Scheldeweg zich sinds 2017 als volgt ontwikkelen na realisatie van het zorgcentrum (2021):

	Verkeersbewegingen per etmaal	
	2017	2021
Raadhuisstraat	*3.056*	*3.442*
Scheldeweg	*6.628*	*8.076*

Uit het voorgaande blijkt dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal na realisatie van het zorgcentrum nog juist onder het gewenste maximum voor de Raadhuisstraat blijft. Bij de Scheldeweg wordt ruimschoots onder het maximum gebleven. Wat hier met name van belang is, is dat de Scheldeweg als primaire ontsluiting door moet blijven stromen. Wanneer de Raadhuisstraat drukker wordt, zal vanzelf meer verkeer ervoor kiezen over de Scheldeweg te rijden, die ook juist daarvoor bedoeld is.

Zowel de Scheldeweg als de Raadhuisstraat zijn recent passend ingericht in relatie tot de verkeerscapaciteit. Ook de Arendsberg is ingericht passend bij een locatie gelegen in een dorpshart. Gezien de inrichting zal de rijsnelheid laag zijn. Parkerend verkeer en hogere verkeersintensiteiten zijn passend bij een dergelijke locatie, ook los gezien van voorliggende ontwikkeling. Met voorliggend plan ontstaat aldaar geen stedenbouwkundig of verkeerskundig onacceptabele situatie.

Memo verkeer
Ten behoeve van een nadere onderbouwing van de hiervoor behandelde verkeersaspecten is een ‘Memo verkeer en parkeren’ opgesteld. Deze memo is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

2.6 Duurzaamheid

De nieuwe gebouwen en voorzieningen zullen voldoen aan de meeste actuele normen voor duurzaam bouwen en worden uitgevoerd zonder gasaansluiting. Een deel van de gevels zal voorzien worden van vegetatie, hetgeen een positief effect heeft op het tegengaan van hittestress.

2.7 Bezonning

De nieuwbouw van het zorgcomplex bevindt zich op korte afstand van de aangrenzende woning aan de Raadhuisstraat 14. Derhalve dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de gevolgen zijn van het bouwplan voor de bezonning van de betreffende woning. Daartoe is een bezonningsstudie uitgevoerd, welke toegevoegd is in bijlage 2.

Voor de studie zijn de vier seizoenen als parameters ingevoerd. De tijdstippen die gehanteerd zijn betreffen 9:00, 12:00, 15:00 en 18:00 uur. Voor de studie zijn de volgende dagen gehanteerd:

- 21 maart (start lente)

- 21 juni (start zomer, zon op de hoogste stand)
- 21 september (start herfst)
- 21 december (start winter, zon op de laagste stand)

Uit de bezonningsstudie is gebleken dat er voor de woning alleen sprake is van een toename aan schaduwwerking op 21 december (start winter). Op 21 maart en 21 september (respectievelijk start lente en start herfst) is er in de vroege ochtend een toenam van schaduwwerking in de tuin. Op de overige rekenpunten zijn er geen gevolgen waarneembaar.

Uitsluitend op en rond de kortste dag van het jaar is sprake van noemenswaardige schaduwwerking op de woning. In de bestaande situatie, waarbij de bebouwing op kortere afstand van de woning is gesitueerd, is dit waarschijnlijk eveneens het geval rond deze tijd. Er is daarmee geen sprake van een significante nadelig effect van de nieuwbouw op de bezonningssituatie van de woning aan de Raadhuisstraat 14.

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 intervenieert 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.

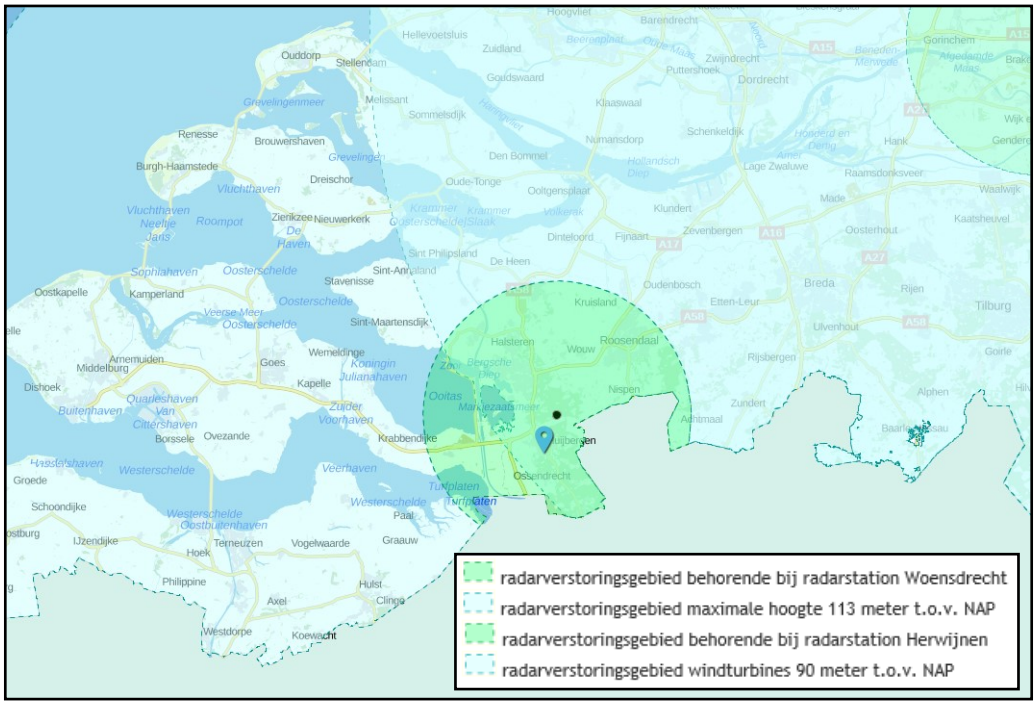
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

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, 2019.

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 3,5 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. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>
   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 ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van 138 zorgunits mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als ‘stedelijke ontwikkeling’ te classificeren. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat van een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

De gronden binnen het plangebied hebben thans de bestemming ‘Centrum - 2’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen en maatschappelijke functies. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van zorgunits met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling
Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’, de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Aan de hand van het document ‘Beschermd, verzorgd en geschikt wonen in Noord-Brabant; een indicatie van vraag (2018-2045) en aanbod (2018)’, zoals opgenomen in de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, is de behoefte aan beschermd, beschut en geschikt wonen inzichtelijk te maken. Dit is door tanteLouise gedaan in het ‘Strategisch huisvestingsplan 2019-2024’ uit juni 2019. De provinciale cijfers zijn hierin afgezet tegen de eigen cijfers van tanteLouise, op basis waarvan de huisvestingsplannen tot eind 2024 zijn gebaseerd.

Het ‘beschermd wonen’ uit het provinciale beleidsdocument omvat instellingsplaatsen met 24-uurs nabije zorg en bescherming. Dit betekent dat de zorg permanent aanwezig is. Het betreft intensieve en zeer intensieve zorg, gericht op verpleging en verzorging en/of dementiezorg (zorgprofielen VV-05 t/m VV-08; VV staat voor de sector Verpleging en Verzorging uit de Wlz). Behalve verpleeghuizen vallen ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen onder het beschermd wonen, voor zover het instellingsplaatsen betreft.

De 138 zorgunits in het voorliggende plan vallen onder het begrip ‘beschermd wonen’. Conform de provinciale cijfers, actualisering 2020 (vastgesteld september 2020) bestaat binnen de gemeente Woensdrecht tot 2045 een opgave van het realiseren van 190 nieuwe zorgplaatsen voor ‘beschermd wonen’. Verhoudingsgewijs ligt de sterkste groei binnen deze vorm van zorg en dan met name voor ouderen met dementie. Het aanbod zal tot 2045 ruimschoots moeten verdubbelen.

TanteLouise is in de gemeente Woensdrecht de enige grote zorgaanbieder in (onder andere) de categorie beschermd wonen. Op basis van de actuele prognoses heeft Tante Louise haar huisvestingsplan gemaakt en bepaalt zij welke behoefte er is aan zorgplaatsen in de gemeente en hoe zij deze wensen te verdelen. Hieruit blijkt dat voorliggend plan voor 138 zorgunits voorziet in de behoefte voor de kern Hoogerheide volgens de plannen van Tante Louise.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
Uit de wetstekst en de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat indien de ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ buiten ‘bestaand stedelijk gebied’ is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het ‘bestaand stedelijk gebied’ van Woensdrecht. De “ladder” hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ voorziet in een behoefte aan zorg en wonen en is daarnaast gelegen binnen ‘bestaand stedelijk gebied’. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke

belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster gelegen binnen het perspectief 'Kernen in het landelijk gebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied 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.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van zorgunits met bijbehorende voorzieningen op de plaats waar momenteel nog verouderde en (deels) leegstaande panden staan. De betreffende gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor stedelijke doeleinden en worden geherstructureerd. Van het aanwenden van nieuw stedelijk ruimtebeslag is in dit geval geen sprake. Onderhavig plan is daarmee passend in de beleidsuitgangspunten uit de SVRO.

Conclusie
Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader
De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling
Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van het plan draagt bij aan de totstandkoming van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving

Conclusie
Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.3.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

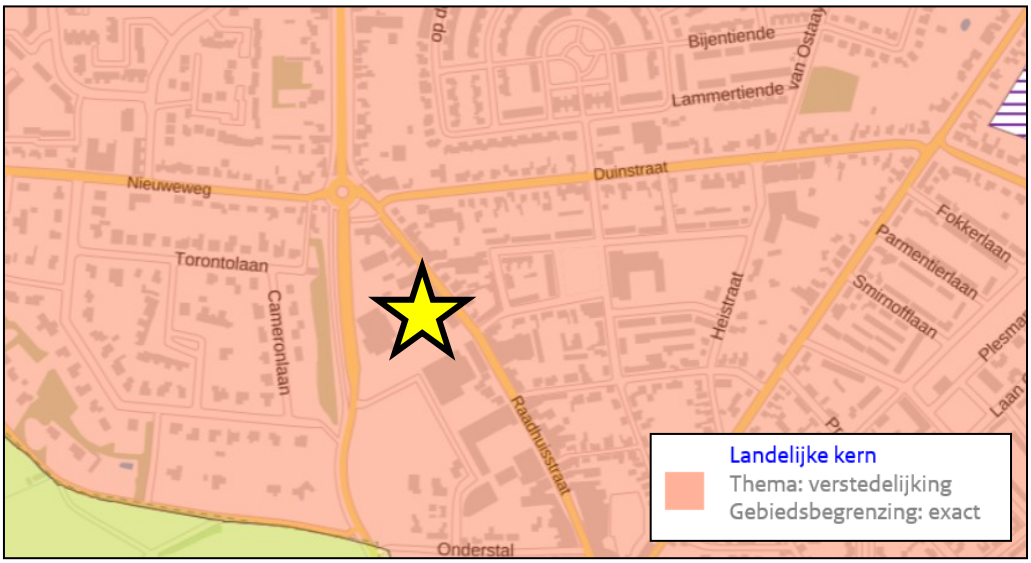
Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 22. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is geduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van een zorgcomplex met 138 wooneenheden in het stedelijk gebied van Hoogerheide. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Paragraaf 3.2.3 van deze toelichting bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

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

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een

veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
    a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
        1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
    b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
    c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
    a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
    b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
    c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
    a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
    b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling
Voorwaarden ad a:
a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:
a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:
Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een locatie met daarop incourante en leegstaande bebouwing. Verdere verloedering wordt daarmee voorkomen en het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls.

Conclusie
Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Centrum Hoogerheide, 2016

Toetsingskader
Op 9 november 2016 is de structuurvisie “Centrum Hoogerheide, kansen voor wonen, winkelen en landschap” vastgesteld, voortkomend uit de ambitie om het centrum verder te versterken. Met de realisatie van de randweg in 2009 veranderde de positie van de Scheldeweg. In 2009 heeft de Raad daarom een besluit genomen het viaduct achter de Raadhuisstraat af te breken en de Brabantse Wal te herstellen. Dit biedt een unieke kans om het braakliggende gebied tussen de Raadhuisstraat en de Noordpolder als geheel te ontwikkelen, waarbij zowel het centrum versterkt kan

worden voor winkelen en wonen als ook de relatie tussen het dorp en omliggende natuur van de Noordpolder hersteld en versterkt kan worden.



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Centrum Hoogerheide. Het plangebied is aangegeven met een blauwe ovaal

Beoordeling

De Noordelijke entree naar de Raadhuisstraat wordt gevormd door de rotonde Duinstraat/Raadhuisstraat/Nieuwe weg. Hier zijn horeca en een bushalte met fietsparkeerplaatsen aanwezig. In ruimtelijk opzicht laat op een aantal plekken de kwaliteit van de straatgevel momenteel te wensen over. Bij nieuwe initiatieven is het van belang dat het dorpse karakter aanwezig blijft en dat er wordt ingestoken op een verbetering van de verblijfskwaliteit. Het onderhavige planvoornemen betreft een dergelijk initiatief. Het plangebied ligt noordelijk van het punt waar de Flemingstraat op de Raadhuisstraat uitkomt en derhalve aan de noordzijde van het beoogde kernwinkelgebied. Op de visiekaart is dit gebied aangegeven als 'lange termijn locatie wonen en detailhandel' De voorgenomen zorgfunctie met bijbehorende voorzieningen zijn passend op deze locatie, gelet op de te realiseren zorgunits, een met wonen vergelijkbare functie. Doordat de huidige verouderde en (deels) leegstaande panden worden vervangen door nieuwbouw, wordt dit deel van het centrum bovendien aantrekkelijker om te wonen, ook voor de bestaande bewoners. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij de van toepassing zijnde hoofdlijnen uit de structuurvisie.

Conclusie

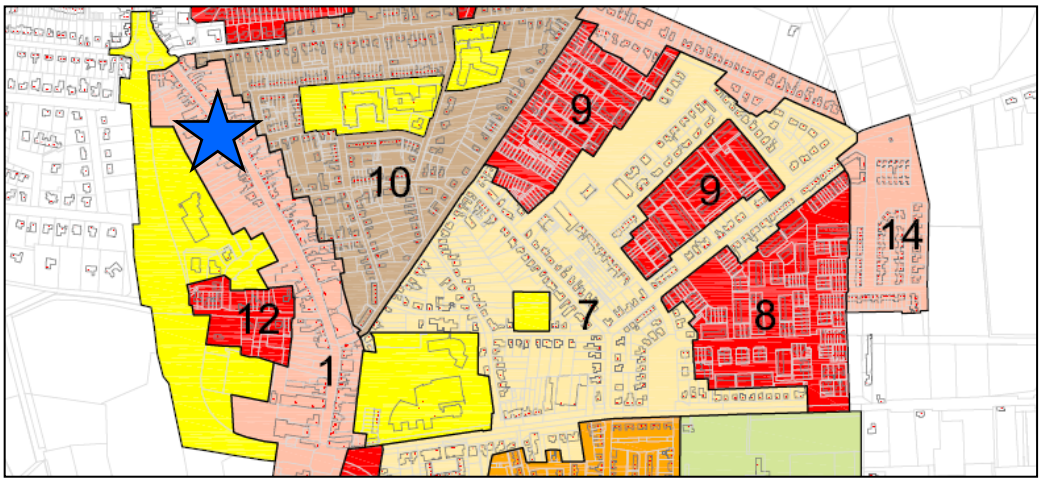
Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie en draagt bij aan het verwezenlijken van de daarin gestelde doelen.

3.4.2 *Welstandsnota, 2013*

Toetsingskader

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 februari 2013. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente. Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering, zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

Bouwplannen worden aan de welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria: algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.



Uitsnede welstandsnota Kom Hoogerheide met het plangebied globaal aangeduid met een blauwe ster, gelegen in het gebied 'Raadhuisstraat' (deelgebied 1).

Beoordeling

De locatie is op de kaart met daarop weergegeven de 'Indeling in welstandsgebieden' gelegen in de gebiedscategorie 'Raadhuisstraat'. Deze gebiedscategorie ziet toe op ruimtelijke ontwikkelingen aan de Raadhuisstraat zelf en directe omgeving. Het onderhavige project is gelegen aan de Raadhuisstraat en is daarom getoetst aan de criteria zoals genoemd in de gebiedscategorie 'Raadhuisstraat'.

De bebouwing aan de Raadhuisstraat staat aan de straat in één rooilijn, waardoor de gebouwen (op een enkele uitzondering na) geen voortuinen hebben; in het centrum van het gebied worden de gebouwen aaneengesloten gebouwd. Er komen relatief weinig bijgebouwen voor; deze zijn achter de hoofdbouwmassa los daarvan gesitueerd. De vele aanbouwen zijn ook achter de hoofdbouwmassa gesitueerd en hebben vaak platte daken. Door de situering van de aan- en bijgebouwen blijft het straatbeeld aan de voorzijde gehandhaafd.

Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de gebiedskarakteristiek qua schaal, vormentaal, korrelmaat, dorpsrandfunctie en materiaalgebruik. Aan de Raadhuisstraat worden de centrumfuncties van Hoogerheide geconcentreerd, met de bijbehorende bebouwingsmassa. Er is sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld. Elk pand kent binnen beperkte marges zijn eigen situering, uitstraling en kleurgebruik.

In het onderhavige plan wordt aangesloten op de karakteristiek van het gebied, namelijk door de realisatie van bebouwing waarvan de goot- en bouwhoogte aansluiten bij de omliggende bebouwing en door de gevelindeling ook de korrelgrootte overeenkomt met de omliggende panden. Ook wat betreft het materiaalgebruik wordt met het onderhavige plan aangesloten bij de omgeving.

Conclusie
Het voorliggende plan is passend binnen de gebiedscriteria van het gebied ‘Raadhuisstraat’. Door de welstandscommissie is reeds informeel akkoord gegeven aan het ontwerp van het gebouw.

3.4.3 Toekomstvisie 2035

Toetsingskader
In de Toekomstvisie 2035 presenteert de gemeente Woensdrecht haar visie over de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2035. Aanleiding voor het opstellen van deze visie is om een gezamenlijke visie op de toekomst te ontwikkelen. Een dergelijke moet steeds worden bijgesteld omdat de toekomst moeilijk te voorspellen is. In de Toekomstvisie is gekozen voor drie leidende thema’s, namelijk ‘Brabantse Wal’, ‘Sterke dorpen’ en ‘Bedrijvigheid en Maintenance’.

Beoordeling
In de toekomstvisie is voor de kernen opgenomen dat het aantal woningen en de verschillende woningtypes aansluiten bij de samenstelling van de bevolking. Woningen dienen geschikt te zijn voor meerdere doelgroepen en energiezuinig te worden gebouwd. In de kern Hoogerheide neemt het aantal huishoudens tot 2026 toe. Het toevoegen van woonunits voor zware zorg past daarmee binnen de doelstellingen van de toekomstvisie.

Conclusie
Het planvoornemen is passend binnen de gemeentelijke toekomstvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan 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 bestemmingsplan.
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
Ten behoeve van de ontwikkeling is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem uitgevoerd op de locatie. Daarbij zijn in eerste instantie alleen de percelen aan de Raadhuisstraat 22-32 onderzocht. In een later stadium is het plangebied uitgebreid met het perceel aan de Raadhuisstraat 20. Ook op dit perceel heeft een verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem plaatsgevonden.

Het rapport van het eerste onderzoek (rapportnummer 6554.001, 20 november 2018) is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Het rapport van het tweede onderzoek (rapportnummer 6554.008, 29 april 2019) is als bijlage 4*Bijlage* bij de toelichting gevoegd.

Locatie Raadhuisstraat 22-32
Uit het verkennend bodemonderzoek NEN 5740 blijkt dat er geen reden voor een nader onderzoek bestaat en dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. Deze richtlijnen zijn ook van toepassing op de gronddepots die tijdens het onderzoek op de locatie zijn aangetroffen

Op basis van het verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707 wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen. Wel dient bij de grondwerkzaamheden en afzet van de grond rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van visueel zichtbare stukken plaatmateriaal in de te ontgraven bodem.

Locatie Raadhuisstraat 20
Uit het verkennend bodemonderzoek NEN 5740 blijkt dat er geen reden voor een nader onderzoek bestaat en dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Op basis van het verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707 wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie, met uitzondering van mobiel zeven, behoeven ter ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 Brabantse Delta
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 gelijkluidend. 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 sedum 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.

Beleid gemeente Woensdrecht
Conform het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 van de gemeente Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Enkel indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem (of in het oppervlaktewater)wordt gebracht (aan te tonen door initiatiefnemer), zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt een bergingseis van 60 mm per hectare verhard oppervlak gehanteerd.

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

Beoordeling

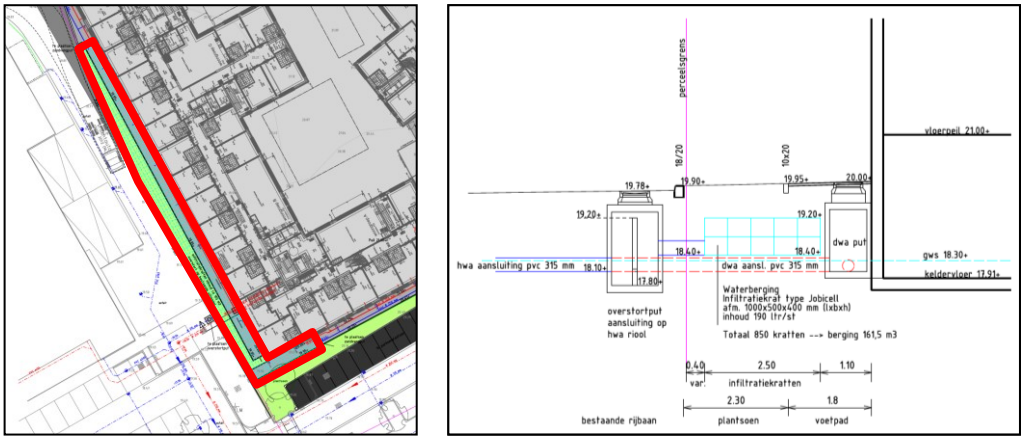
Hemelwater

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing.

Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 5.450 m², waarvan 4.905 m² bebouwd/verhard zal zijn in de nieuwe situatie. Dit oppervlak is inclusief het kelderdek van de binnentuin. Uitgaande van de bergingseis van 60 mm bedraagt de bergingsopgave daarmee (0,06 m x 4.905 m²) = 294,3 m³. In de plannen voor de ontwikkeling van het gebied Deelplan-Noord is reeds rekening gehouden met het reserveren van waterbergingscapaciteit voor de ontwikkeling van een bouwplan in het onderhavige plangebied. De regenwaterbuffer van Deelplan-Noord is daartoe reeds met 135 m³ verruimd, zodat de resterende bergingsopgave voor het plan 159,3 m³ bedraagt. Deze opgave wordt binnen het plangebied ingevuld, aan de zuidwestzijde, in de vorm van infiltratiekratten met een totale capaciteit van 161,5 m³. Hiermee kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied wordt voorzien in ruim voldoende waterberging.



Visualisatie onverhard oppervlak (plantsoen 545 m²). Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020



Locatie van de waterbergende voorzieningen binnen het plangebied (161,5 m³). Bron: Stan Aarts architecten | adviseurs, 2020

Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. Er dient rekening gehouden te worden dat de planontwikkeling risico's van wateroverlast in de omgeving niet negatief beïnvloedt. Daarom wordt bij de inrichting binnen het plangebied rekening gehouden met het geven van ruimte aan water teneinde wateroverlast te voorkomen. De overstortput vanuit de infiltratievoorziening bevindt op het perceel van de Aldi. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het functioneren van de overstortput en maakt hierover afspraken met de Aldi.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

<u>Huishoudelijk afvalwater</u>
Gescheiden van het hemelwater wordt het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) verwerkt en aangesloten op de bestaande vuilwaterriolering. Het afvalwater wordt van daaruit afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Door de scheiding van het vuilwater van het hemelwater (hemelwaterafvoer; HWA) wordt de bestaande riolering veel minder belast dan in de huidige situatie.

Conclusie
Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen nadelige effecten hebben op de waterhuishouding.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 gemeente Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht heeft op 27 september 2018 de 'Erfgoedverordening gemeente Woensdrecht 2018' vastgesteld. Met de huidige erfgoedverordening is tevens een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, waaraan dient te worden getoetst bij alle nieuwe op te stellen bestemmingsplannen dan wel omgevingsplannen in de gemeente Woensdrecht. De cultuurhistorische waardenkaart is een inventarisatie van onder andere cultuurhistorische waardevolle plekken, bouwwerken en landschapsstructuren.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Woensdrecht. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid.

Beoordeling

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart is binnen het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden. Daarmee vormt sloop van de huidige bebouwing geen beletsel voor het onderhavige planvoornemen. De Raadhuisstraat is aangewezen als 'historische weg' en 'oude hoofdroute'. Het planvoornemen voorziet niet in wijzigingen aan de weg.

Voorts volgt uit de cultuurhistorische waardenkaart dat de locatie conform het provinciale cultuurhistorische beleid is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de 'Brabantse Wal'. Voornaamste ontwikkelstrategie betreft het behoud en de accentuering van de aanwezige variatie aan landschapstypen. Vanuit cultuurhistorisch

oogpunt betreffen dit polders, veenrelicten, landgoederen, kreken en vestingwerken. Binnen het plangebied zijn deze landschapstypen echter niet aanwezig, nu het plangebied thans is ingericht ten behoeve van het wonen en maatschappelijke voorzieningen (inclusief aanwezige verhardingen) en tevens behoort tot de bebouwde kom van Hoogerheide. Gelet hierop wordt met het onderhavige planvoornemen geen inbreuk gemaakt op de cultuurhistorische waarden gelegen binnen het landschap de 'Brabantse Wal'. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie
Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

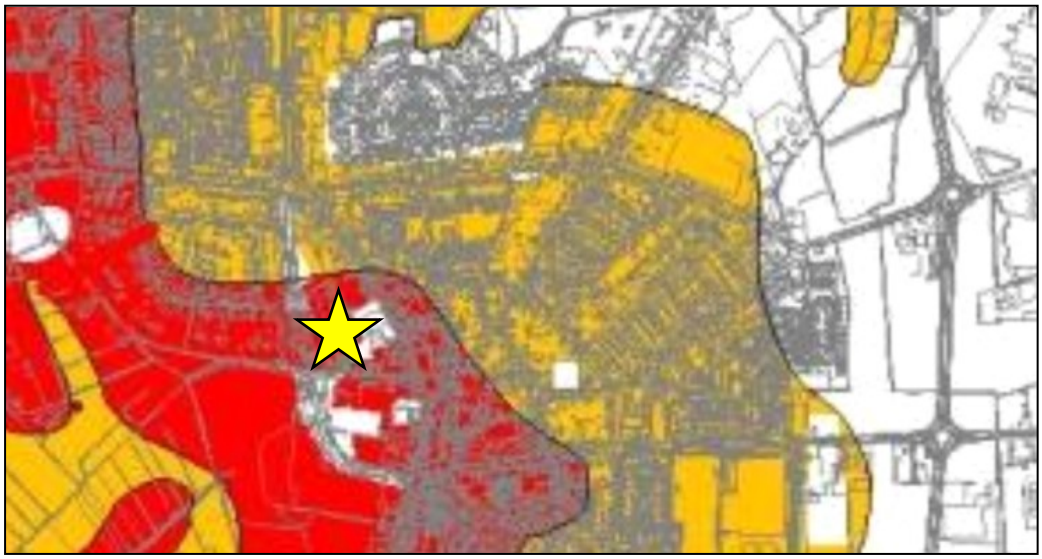
4.5 Archeologie

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. bestemmingsplannen 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 gemeente Woensdrecht
De gemeente Woensdrecht heeft op 27 september 2018 de 'Erfgoedverordening gemeente Woensdrecht 2018' vastgesteld. Met de huidige erfgoedverordening is tevens een archeologische waardenkaart vastgesteld, waaraan dient te worden getoetst bij alle nieuwe op te stellen bestemmingsplannen dan wel omgevingsplannen in de gemeente Woensdrecht. De archeologische waardenkaart geeft de verwachtingswaarden van vondsten in de gemeente Woensdrecht weer.

Beoordeling
Blijkens de archeologische waardenkaart is het plangebied gelegen op de grens van een gebied met een hoge trefkans en een gebied met een middelhoge trefkans. Op grond van beleidsmatige vertaling van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart geldt voor dit gebied een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van meer dan 50 m^2 en dieper dan 0,50 meter onder de oppervlakte.

Onderhavig planvoornemen overschrijdt deze grenswaarden. Derhalve is door Econsultancy in een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het rapport daarvan (rapportnummer 6554.002, 27 augustus 2019) is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Woensdrecht met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster. Rode gebieden: hoge trefkans, gele gebieden: middelhoge trefkans

Uit het bureauonderzoek is geleken dat zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Derhalve is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het verkennend booronderzoek heeft inzichtelijk gemaakt dat voor een deel van het plangebied aan de oostzijde nog archeologische waarden kunnen worden verwacht. Econsultancy adviseert om voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Voor het westelijke deel wordt geadviseerd om dit archeologisch vrij te geven.

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door het bevoegd gezag, waarna een selectiebesluit is genomen. Mede gezien de aangetroffen bodemsamenstelling en verstoorde bodemopbouw, gevonden bij het booronderzoek wordt vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek voor dit plangebied niet zeer zinvol. Derhalve wordt door het bevoegd gezag geadviseerd om het gehele plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij aanvang van de grondwerkzaamheden dient wel een locatiebezoek door een archeoloog plaats te vinden.

Conclusie
Binnen het plangebied worden geen archeologische waarden meer verwacht. Het plangebied is vrijgegeven van archeologische waarden.

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.

Beoordeling en conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft ‘Brabantse Wal’, welke is gelegen op een afstand van 1,2 km. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft ‘Kortenhoeff’ op een afstand van circa 1,6 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt navolgend ingegaan.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied ‘Brabantse Wal’. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd met de per 15 oktober 2020 geldende versie van Aerius. Navolgend worden de resultaten hiervan besproken.

Gebruiksfase

Door Econsultancy is een onderzoek stikstofdepositie gebruiksfase uitgevoerd. Het rapport daarvan (rapportnummer 6554.006, 27 november 2020) is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) ten behoeve van de nieuwbouw van het verpleeghuis vinden in de beoogde situatie plaats door de verkeersbewegingen van en naar het verpleeghuis. Het verpleeghuis wordt volledig gasvrij uitgevoerd. De berekeningen voor peiljaar 2021 zijn verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator versie 2020. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) ten behoeve van de nieuwbouw van het verpleeghuis vinden in de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar het verpleeghuis ten behoeve van de bouw en gebruik van bouwmaterieel binnen het plangebied. Door Econsultancy is een onderzoek stikstofdepositie aanlegfase uitgevoerd. Het rapport daarvan (rapportnummer 6554.010, 27 november 2020) is als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de sloop en constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De berekening van het projecteffect van de aanlegfase met peiljaar 2021 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 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

Quickscan flora en fauna

Opgaande beplanting is in het plangebied niet aanwezig. De te amoveren bebouwing in het plangebied biedt echter mogelijk wel een geschikte habitat voor beschermde diersoorten. Om die reden is door Econsultancy een quikscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport daarvan (rapportnummer 6554.003, 24 april 2019) is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de quickscan is gebleken dat het plangebied een geschikt habitat biedt voor diverse diersoorten. Ten behoeve van de uitvoering van de plannen dient door middel van aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers. Voor het overige dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen

Door Blom Ecologie is aanvullend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Het rapport daarvan (rapportnummer BE/2019/118, 4 november 2019) is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen. Uit het onderzoek is gebleken dat in de bebouwing binnen het plangebied 4 nesten van de huismus, 1 nest van de gierzwaluw en 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. De beoogde sloop leidt derhalve tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming, te weten artikel 3.1, lid 2 (vernietiging nestlocatie gierzwaluw en huismus) en artikel 3.5, lid 4 (vernietiging vaste rust- en verblijfplaats gewone dwergvleermuis).

Voor de uitvoering van een deel van de werkzaamheden is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Er zijn echter maatregelen mogelijk om verstoring van een nestlocatie uit te sluiten en de functionaliteit van de nestlocatie te behouden. Deze maatregelen zien op het aanbieden van alternatieve verblijf- en nestplaatsen. Deze maatregelen worden niet als onuitvoerbaar beschouwd. Wel zullen de te nemen maatregelen ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, die een beslissing zal nemen over de aan te vragen ontheffing. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat de Wet natuurbescherming, gelet op de mogelijkheid van het nemen van adequate maatregelen, de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat. Bij de werkzaamheden zal te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen.

Conclusie
Door middel van nader onderzoek is vastgesteld dat binnen het plangebied sprake is van 4 nesten van de huismus, 1 nest van de gierzwaluw en 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat de Wet natuurbescherming, gelet op de mogelijkheid van het nemen van adequate maatregelen, de uitvoerbaarheid van het planvoornemen echter niet in de weg staat. Er is ontheffing aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze ontheffing is verleend op 16 september 2020 en geldig voor de periode tot en met 31 december 2023. Ter mitigatie van de impact van de ruimtelijke ingreep op de verblijfplaatsen is een ecologische werkprotocol opgesteld. Mits de voorschriften uit dit protocol worden toegepast leiden de sloopwerkzaamheden uiteindelijk niet tot permanente aantasting.

4.7 Wegverkeerslawaai

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
Gelet op de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van de Scheldeweg, een 50 km/h-weg binnen de bebouwde kom, is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uit te voeren ten behoeve van de nieuwe geluidgevoelige functies. De Raadhuisstraat betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/u, maar dient gelet op de doorgaande functie eveneens te worden beschouwd in het onderzoek.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door Econsultancy en het onderzoeksrapport (rapportnummer 6554.004, 13 september 2019) is als bijlage 10 toegevoegd aan deze toelichting.

Uit het onderzoek komt naar voren dat alleen als gevolg van de Raadhuisstraat een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 10 dB overschreden op de gevel aan de zijde van de weg. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Scheldeweg wordt niet overschreden. Voor de Raadhuisstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Ten gevolge van de geluidsbelasting van de Raadhuisstraat kunnen eveneens geen hogere grenswaarden

worden aangevraagd omdat dit een 30 km/uur weg en dus geen gezoneerde weg conform de Wet geluidhinder is.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidsbelasting van 34 - 63 dB wat gekwalificeerd wordt als een zeer goed tot slecht woon- en leefklimaat. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor ‘bouwen’ is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. De binnenwaarde van de woningen zal daardoor aan de wettelijke eis van 28 dB voldoen. Bovendien kan gesteld worden dat buitenruimten hoofdzakelijk achter de zorgwoningen zijn gelegen, waar geen verhoogde geluidsbelasting wordt gemeten. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie
Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

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

Beoordeling
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als gemengd gebied. In de (directe) omgeving van het plangebied komen immers diverse functies voor, die overwegend zijn gerelateerd aan de ligging van het plangebied nabij het ‘functionele centrum‘ van Hoogerheide. Het betreft de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca, in combinatie met wonen. Op grond daarvan kan het plangebied worden beschouwd als gelegen in een gemengd gebied. Richtafstanden uit de VNG-brochure kunnen derhalve met één afstandstrap worden verlaagd.

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Hiertoe is door Econsultancy een notitie bedrijven en milieuzonering opgesteld (rapportnummer 6554.007, 23 april 2019), die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet binnen de richtafstanden van een bedrijfsmatig bedrijf is gelegen. Wel kan de laad- en loszone van de ten westen van het plangebied gelegen supermarkt van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de aan die zijde gepositioneerde verblijven in het zorgcomplex. Om die reden is door Econsultancy een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De rapportage daarvan (rapportnummer 6554.009, 13 november 2019) is als bijlage 12 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek naar het plan treden meerdere overschrijdingen op van zowel de bestaande als nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De overschrijdingen van de maximale geluidniveaus worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de parkeerrem van de vrachtwagens binnen het plan en bij het bevoorraden van de supermarkt.

De VNG-brochure sluit de beoordeling van maximale geluidniveaus ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer in een vervolgstap (3) uit. Met de uitzondering van maximale geluidniveaus ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer treden geen overschrijdingen in de dag- en nachtperiode meer op. Gezien de incidentele situatie in de dagperiode worden de berekende maximale geluidniveaus acceptabel geacht.

Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit rest alleen in de nachtperiode nog overschrijdingen van de grenswaarde. Het betreft de parkeerrem van de vrachtwagen van de supermarkt. Maatwerkvoorschriften voor de supermarkt worden niet wenselijk geacht. Het plaatsen van een geluidsscherm stuit op praktische bezwaren, aangezien het op gronden van derden worden geplaatst. De overschrijdingen vinden plaats aan de gevels aan de westzijde van het plan (tegenover de supermarkt). De voorkeur gaat uit van gevelmaatregelen aan de nieuwbouw. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Hiermee wordt de woningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Dit nadere onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de bouwaanvraag.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Externe veiligheid

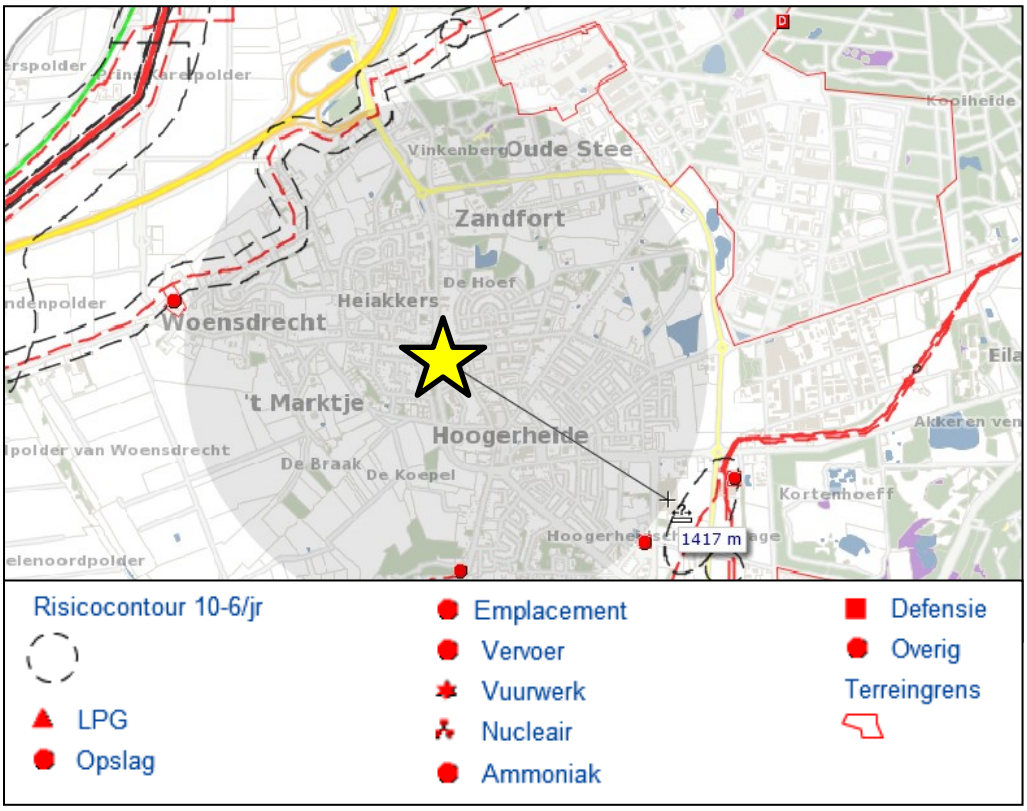
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

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. 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 potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een chloorbleekloogtank aan de Sportlaan 4a te Hoogerheide. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 1.417 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



Uitsnede risicokaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Conclusie

Het aspect inrichtingen 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 buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

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 realisatie van 138 wooneenheden voor de zware zorg. 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. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

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 milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. 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 raken[2].

[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 (Laatgenoemde 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 kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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 o.g.v. 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 me.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 realisatie van 138 zorgunits met bijbehorende voorzieningen in het bestaande woongebied van de kern Hoogerheide. 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 MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject 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. 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, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert.

De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen in de op 14 april 2020 door het bevoegd gezag beoordeelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Besloten is dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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 o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de bestemmingsplanen “Scheldeweg-noord Hoogerheide” en “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” alsmede het gemeentelijke 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 bestemmingsplan 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.

Een regel hoeft niet alle elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

Maatschappelijk
De zorgunits met bijbehorende voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Het deel van het plangebied waar de parkeergarage is toegestaan, is specifiek aangeduid.

De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht, met de voorgevel op de aangeduide gevellijn. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd.

Verkeer – Verblijfsgebied
Deze bestemming is toegekend aan de aan de zuidzijde van het plangebied, waar verblijfsvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen. De inrit tot de parkeergarage komt uit op deze bestemming. Tevens zijn opgenomen groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hondentoiletten en voorzieningen van algemeen nut.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel
Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels
Dit artikel geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Algemene aanduidingsregels
Er zijn algemene aanduidingsregels opgenomen ten behoeve van de luchtvaartverkeerzone rondom de IHCS en de ILS en het radarverstoringsgebied

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij het bevoegd gezag bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels
Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Overige regels
In dit artikel is de waarborging opgenomen ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:
Overgangsrecht
In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het 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

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan 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 projectafwijkingsbesluit. 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

Het onderhavige planvoornemen is Grondexploitatiewet-plichtig, echter het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd. De anterieure kosten alsmede eventuele kosten met betrekking tot planschade zullen verhaald worden door middel van een tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

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 bestemmingsplan 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 vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

De inspraakverordening van de gemeente Woensdrecht gebiedt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorontwerpbestemmingsplan “Raadhuisstraat 20-32, Hoogerheide” heeft per 16 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 5 inspraakreacties ontvangen, die zijn samengevat en van een reactie voorzien in het ‘Overzicht inspraakreacties’, zoals opgenomen in bijlage 13. Naar aanleiding van de ingekomen reactie is het bestemmingsplan aangepast.

7.3 Zienswijzen

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het bestemmingsplan vanaf 18 december 2020 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de ‘Nota beantwoording zienswijzen’, die als bijlage 14 bij deze toelichting is gevoegd. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de ‘Staat van wijzigingen’, die als bijlage 15 bij deze toelichting is opgenomen.

7.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan ‘Zorgcomplex Raadhuisstraat 20-32, Hoogerheide’ is op 23 maart 2021 gewijzigd vastgesteld.